

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 20 de diciembre de 2017.

No. 101

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2018 DEL MUNICIPIO DE:**

BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN

**EL CIUDADANO LICENCIADO JAVIER CORRAL JURADO,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES
SABED:**

**QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA
SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

D E C R E T O:

**DECRETO No.
LXV/APTVV/0488/2017 I P.O.**

**LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO
DE SESIONES, DENTRO DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL,**

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Batopilas de Manuel Gómez Morín**, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2018, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- La autoridad catastral municipal deberá calcular el Impuesto Predial para el ejercicio del 2018, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO CUARTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2018, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2018, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los siete días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

PRESIDENTA. DIP. DIANA KARINA VELÁZQUEZ RAMÍREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. MARÍA ANTONIETA MENDOZA MENDOZA. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES. Rúbrica.

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018 VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA					
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNITARIO (\$/M2)	
1	6		PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO, ACUEDUCTO	\$ 50.00	
2	2,3,4,5		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, NORIA, PORFIRIO DÍAZ	\$ 100.00	
3	7		NONOAVA, PUENTE GRANDE, SANTO DOMINGO	\$ 80.00	
4	8		EL PUENTE	\$ 120.00	
5	9		EL PUENTE	\$ 30.00	
6	10		BARRIO NUEVO, GUAMUCHIL VERDE	\$ 30.00	
7	1		CENTRO, PARQUE, PLAZA, PARROQUIA, NORIA, REBOTE, NONOAVA, PUENTE GRANDE, PORFIRIO DÍAZ, EL PUENTE	\$ 325.00	
8	11		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 200.00	
9	11,12		GUAMUCHIL VERDE, BARRIO NUEVO, NORIA, PLAZA, LAS PILAS	\$ 60.00	
NOTA: LAS ZONAS DE VALOR PODRÁN INTEGRARSE DE SECTORES CATASTRALES COMPLETOS O FRACCIONES DE LOS MISMOS Y EL FACTOR DE MERCADO SERÁ LA UNIDAD.					
MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018 VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL					
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE SANTOS DEGOLLADO		VALOR UNITARIO (\$/M2)
			DE	A	
			PUENTE PRINCIPAL	ARROYO DEL DIABLO	\$ 150.00
			ARROYO DEL DIABLO	CONEXIÓN CON CALLE LERDO	\$ 250.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE LERDO		VALOR UNITARIO (\$/M2)
			DE	A	
			CONEXIÓN CON SANTOS DEGOLLADO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 250.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE JUÁREZ		VALOR UNITARIO (\$/M2)
			DE	A	
			INTERSECCIÓN CON LERDO	JOSÉ MARÍA BECERRA	\$ 250.00
SECTOR CATASTRAL		MANZANAS	CALLE DEL CENTRO		VALOR UNITARIO (\$/M2)
			DE	A	
			TRAMO "A"	TRAMO "G"	\$ 325.00

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 1,666.96
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	B	\$ 1,425.51
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	C	\$ 1,275.93
2	1	1	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,426.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,011.66
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	\$ 1,750.37
2	1	2	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	2	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIANO	A	\$ 3,924.78
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIANO	B	\$ 3,547.79
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIANO	C	\$ 2,968.70
2	1	3	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	3	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 5,856.52
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	B	\$ 4,775.81
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 4,484.39
2	1	4	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	4	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 8,175.02
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	B	\$ 7,395.76
2	1	5	3	HABITACIONAL	BUENO	C	\$ 6,946.14
2	1	5	4	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	5	5	NO APLICA	NO APLICA	-	-
2	1	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 2,599.71
2	1	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	B	\$ 2,198.54
2	1	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	C	\$ 1,853.67
2	1	1	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 3,534.15
2	1	1	2	COMERCIAL	MEDIANO	B	\$ 2,856.40
2	1	1	3	COMERCIAL	MEDIANO	C	\$ 2,264.81
2	1	1	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 5,486.20
2	1	1	2	COMERCIAL	BUENO	B	\$ 4,853.67
2	1	1	3	COMERCIAL	BUENO	C	\$ 4,100.81
2	1	1	1	COMERCIAL	LUJO	A	NO APLICA
2	1	1	2	COMERCIAL	LUJO	B	NO APLICA
2	1	1	3	COMERCIAL	LUJO	C	NO APLICA

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO
2	2	5	1	EDIFICIOS	NO APLICA	A	NO APLICA
2	2	5	2	EDIFICIOS	NO APLICA	B	NO APLICA
2	2	5	3	EDIFICIOS	NO APLICA	C	NO APLICA
2	2	6	1	EDIFICIOS	NO APLICA	A	NO APLICA
2	2	6	2	EDIFICIOS	NO APLICA	B	NO APLICA
2	2	6	3	EDIFICIOS	NO APLICA	C	NO APLICA
2	2	7	1	CINE/TEATRO	NO APLICA	A	NO APLICA
2	2	7	2	CINE/TEATRO	NO APLICA	B	NO APLICA
2	2	7	3	CINE/TEATRO	NO APLICA	C	NO APLICA
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	NO APLICA	A	NO APLICA
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	NO APLICA	B	NO APLICA
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	NO APLICA	C	NO APLICA
2	2	9	1	HOTEL	NO APLICA	A	NO APLICA
2	2	9	2	HOTEL	NO APLICA	B	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL	NO APLICA	C	NO APLICA
2	2	9	3	HOTEL	NO APLICA	D	NO APLICA
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$3,250.12
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	B	\$2,756.71
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	C	\$2,533.54
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$3,867.79
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	B	\$3,604.89
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	C	\$3,469.16
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO	NO APLICA	A	NO APLICA
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO	NO APLICA	B	NO APLICA
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO	NO APLICA	C	NO APLICA
2	3	4	1	TEJABÁN	NO APLICA	A	NO APLICA
2	3	4	2	TEJABÁN	NO APLICA	B	NO APLICA
2	3	4	3	TEJABÁN	NO APLICA	C	NO APLICA
2	3	5	1	NO APLICA		A	NO APLICA
2	3	5	2	NO APLICA		B	NO APLICA
2	3	5	3	NO APLICA		C	NO APLICA
2	4	1	1	NO APLICA		A	NO APLICA
2	4	1	2	NO APLICA		B	NO APLICA
2	4	1	3	NO APLICA		C	NO APLICA

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GOMEZ MORIN TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018							
CONSTANTE	TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA LA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN				TIPOLOGÍA	CLASE	NIVEL	VALOR UNITARIO
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	A		NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	B		NO APLICA
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)	C		NO APLICA
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	A		NO APLICA
2	4	3	2	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	B		NO APLICA
2	4	3	3	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)	C		NO APLICA
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS						VALOR UNITARIO (\$/M2)	
				ALBERCA			NO APLICA
				ALJIBE			NO APLICA
				BARANDAL			NO APLICA
				BARDA			NO APLICA
				CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)			NO APLICA
				COCINA INTEGRAL			NO APLICA
				CORTINA METÁLICA			NO APLICA
				ELEVADOR (PIEZA)			NO APLICA
				ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC.)			NO APLICA
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)			NO APLICA
				ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)			NO APLICA
				HIDRONEUMÁTICO			NO APLICA
				JACUZZI (PIEZA)			NO APLICA
				PORTÓN ELÉCTRICO			NO APLICA
				RAMPAS			NO APLICA
				SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)			NO APLICA
				SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)			NO APLICA
				TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)			NO APLICA
				TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA) PILAS			NO APLICA
				PILAS			NO APLICA
NOTA: EL FACTOR DE MERCADO ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO.							

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018				
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO				
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
600.01	1,000.00		0.6	
1,001.00	1,500.00		0.4	
1,501.00	2,000.00		0.3	
2,001.00	3,000.00		0.2	
3,001.00	5,000.00		0.1	
5,001.00	Y MÁS		0.05	
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
600.01	1,000.00		0.4	
1,001.00	1,500.00		0.3	
1,501.00	2,000.00		0.1	
2,001.00	3,000.00		0.08	
3,001.00	5,000.00		0.06	
5,001.00	Y MÁS		0.05	
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.				
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO	
1,001.00	1,500.00		0.3	
1,501.00	2,000.00		0.2	
2,001.00	3,000.00		0.1	
3,001.00	5,000.00		0.08	
5,001.00	10,000.00		0.06	
10,001.00	Y MÁS		0.05	
VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA SUELO SUBURBANO				
CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	# 1	\$50.00	0.4	\$30.00
ZONA SUBURBANA	# 2	-	-	-
ZONA SUBURBANA	# 3	-	-	-
ZONA SUBURBANA	# 4	-	-	-
ZONA SUBURBANA	# 5	-	-	-
ZONA SUBURBANA	# 6	-	-	-

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN					
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO CON ACTIVIDADES MINERAS					
NO APLICA					
ZONA H.	SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	UBICACIÓN DE LA MINA	FACTOR	VALOR UNITARIO

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018								
CLASIFICACIÓN	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR
1	0	1	1	Riego por Gravedad	privada	1	-	\$ 40,000.00
1	0	2	1	Riego por Gravedad	privada	2	-	\$ 30,000.00
1	0	3	1	Riego por Gravedad	privada	3	-	\$ 25,000.00
1	0	4	1	Riego por Gravedad	privada	4	-	NO APLICA
2	0	1	1	Riego por bombeo	privada	1	-	\$ 35,000.00
2	0	2	1	Riego por bombeo	privada	2	-	\$ 25,000.00
2	0	3	1	Riego por bombeo	privada	3	-	\$ 20,000.00
2	0	4	1	Riego por bombeo	privada	4	-	NO APLICA
3	0	1	1	Frutales en Formación	privada	1	-	\$ 100,000.00
3	0	2	1	Frutales en Formación sin Producción	privada	2	-	\$ 85,000.00
3	0	3	1	Frutales en Formación Riego Gravedad	privada	3	-	\$ 70,000.00
5	0	1	1	Frutales en Formación Bombeo	privada	1	-	\$ 80,000.00
5	0	2	1	Frutales sin Producción Bombeo	privada	2	-	\$ 65,000.00
5	0	3	1	Frutales sin Producción Bombeo	privada	3	-	\$ 50,000.00
6	0	1	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	1	-	\$ 200,000.00
6	0	2	1	Frutales en Producción Riego Gravedad	privada	2	-	\$ 160,000.00
6	0	3	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	1	-	\$ 150,000.00
6	0	4	1	Frutales en Producción Riego Bombeo	privada	2	-	\$ 140,000.00
7	0	1	1	Temporal	privada	1	-	\$ 15,000.00
7	0	2	1	Temporal	privada	2	-	\$ 10,000.00
7	0	3	1	Temporal	privada	3	-	\$ 7,000.00
7	0	4	1	Temporal	privada	4	-	\$ 5,000.00
7	0	5	1	Temporal	privada	5	-	\$ 2,500.00
8	0	1	1	Pastal	privada	1	-	\$ 4,000.00
8	0	2	1	Pastal	privada	2	-	\$ 3,000.00
8	0	3	1	Pastal	privada	3	-	\$ 2,500.00
8	0	4	1	Pastal	privada	4	-	\$ 1,200.00
8	0	5	1	Pastal	privada	5	-	\$ 800.00
8	0	6	1	Pastal	privada	6	-	\$ 700.00
8	0	7	1	Pastal	privada	7	-	\$ 300.00
9	0	1	1	Forestal	privada	1	-	\$ 3,500.00
9	0	2	1	Forestal	privada	2	-	\$ 2,200.00
9	0	3	1	Forestal	privada	3	-	\$ 1,800.00
9	0	4	1	Forestal	privada	4	-	\$ 1,500.00

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

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) propiedad privada, (1) propiedad ejidal y (2) propiedad comunal.

Ejemplo Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1

MUNICIPIO DE BATOPILAS DE MANUEL GÓMEZ MORÍN									
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018									
CLASIFICACIÓN	TIPO PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)					
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	FACTOR	VALOR UNIT. (\$/HA)
1	2	1	1		Riego por Gravedad	comunal	1	-	\$ 40,000.00
1	2	2	1		Riego por Gravedad	comunal	2	-	\$ 30,000.00
1	2	3	1		Riego por Gravedad	comunal	3	-	\$ 25,000.00
1	2	4	1		Riego por Gravedad	comunal	4	-	no aplica
2	2	1	1		Riego por bombeo	comunal	1	-	\$ 35,000.00
2	2	2	1		Riego por bombeo	comunal	2	-	\$ 25,000.00
2	2	3	1		Riego por bombeo	comunal	3	-	\$ 20,000.00
2	2	4	1		Riego por bombeo	comunal	4	-	no aplica
3	2	1	1		Frutales en Formación	comunal	1	-	\$ 100,000.00
3	2	2	1		Frutales en Formación sin Producción	comunal	2	-	\$ 85,000.00
3	2	3	1		Frutales en Formación Riego Gravedad	comunal	3	-	\$ 70,000.00
5	2	1	1		Frutales en Formación Bombeo	comunal	1	-	\$ 80,000.00
5	2	2	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	2	-	\$ 65,000.00
5	2	3	1		Frutales sin Producción Bombeo	comunal	3	-	\$ 50,000.00
6	2	1	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	1	-	\$ 200,000.00
6	2	2	1		Frutales en Producción Riego Gravedad	comunal	2	-	\$ 160,000.00
6	2	3	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	1	-	\$ 150,000.00
6	2	4	1		Frutales en Producción Riego Bombeo	comunal	2	-	\$ 140,000.00
7	2	1	1		Temporal	comunal	1	-	\$ 15,000.00
7	2	2	1		Temporal	comunal	2	-	\$ 10,000.00
7	2	3	1		Temporal	comunal	3	-	\$ 7,000.00
7	2	4	1		Temporal	comunal	4	-	\$ 5,000.00
7	2	5	1		Temporal	comunal	5	-	\$ 2,500.00
8	2	1	1		Pastal	comunal	1	-	\$ 4,000.00
8	2	2	1		Pastal	comunal	2	-	\$ 3,000.00
8	2	3	1		Pastal	comunal	3	-	\$ 2,500.00
8	2	4	1		Pastal	comunal	4	-	\$ 1,200.00
8	2	5	1		Pastal	comunal	5	-	\$ 800.00
8	2	6	1		Pastal	comunal	6	-	\$ 700.00
8	2	7	1		Pastal	comunal	7	-	\$ 300.00
9	2	1	1		Forestal	comunal	1	-	\$ 3,500.00
9	2	2	1		Forestal	comunal	2	-	\$ 2,200.00
9	2	3	1		Forestal	comunal	3	-	\$ 1,800.00
9	2	4	1		Forestal	comunal	4	-	\$ 1,500.00

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

DE ACUERDO A LA CALIDAD DE CADA CLASIFICACIÓN DE TIERRA, PARA COMPLEMENTAR CADA CLAVE DE VALUACIÓN RÚSTICA, SE ASIGNAN LOS SIGUIENTES DÍGITOS: (0) propiedad privada, (1) propiedad ejidal y (2) propiedad comunal.

Ejemplo Riego por Gravedad Propiedad Privada de Primera Calidad 1 0 1 1
Riego por Bombeo Propiedad Comunal de Segunda Calidad 2 2 2 1
Pastal Propiedad Ejidal de Cuarta Calidad 8 1 4 1

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS.
EJERCICIO 2018**

Factor de Depreciación Método: ROSS				
EDAD	55	65	75	85
1	0.9922	0.9922	0.9932	0.9940
2	0.9841	0.9841	0.9863	0.9880
3	0.9759	0.9759	0.9792	0.9817
4	0.9673	0.9673	0.9719	0.9754
5	0.9586	0.9586	0.9644	0.9689
6	0.9496	0.9496	0.9568	0.9622
7	0.9404	0.9404	0.9490	0.9554
8	0.9309	0.9309	0.9410	0.9485
9	0.9212	0.9212	0.9328	0.9415
10	0.9112	0.9112	0.9244	0.9343
11	0.9011	0.9011	0.9159	0.9269
12	0.8907	0.8907	0.9072	0.9194
13	0.8800	0.8800	0.8983	0.9118
14	0.8691	0.8691	0.8892	0.9041
15	0.8580	0.8580	0.8800	0.8962
16	0.8466	0.8466	0.8706	0.8882
17	0.8350	0.8350	0.8610	0.8800
18	0.8232	0.8232	0.8512	0.8717
19	0.8111	0.8111	0.8412	0.8633
20	0.7988	0.7988	0.8311	0.8547
21	0.7863	0.7863	0.8208	0.8460
22	0.7735	0.7735	0.8103	0.8371
23	0.7605	0.7605	0.7996	0.8281
24	0.7472	0.7472	0.7888	0.8190
25	0.7337	0.7337	0.7778	0.8097
26	0.7200	0.7200	0.7666	0.8003
27	0.7060	0.7060	0.7552	0.7907
28	0.6918	0.6918	0.7436	0.7810
29	0.6774	0.6774	0.7319	0.7712
30	0.6627	0.6627	0.7200	0.7612
31	0.6478	0.6478	0.7079	0.7511
32	0.6327	0.6327	0.6956	0.7409
33	0.6173	0.6173	0.6832	0.7305
34	0.6017	0.6017	0.6706	0.7200
35	0.5858	0.5858	0.6578	0.7093
36	0.5697	0.5697	0.6448	0.6985
37	0.5534	0.5534	0.6316	0.6876
38	0.5368	0.5368	0.6183	0.6765
39	0.5200	0.5200	0.6048	0.6653
40	0.5030	0.5030	0.5911	0.6540
41	0.4857	0.4857	0.5772	0.6425
42	0.4682	0.4682	0.5632	0.6309
43	0.4504	0.4504	0.5490	0.6191
44	0.4324	0.4324	0.5346	0.6072
45	0.4142	0.4142	0.5200	0.5952
46	0.3957	0.3957	0.5052	0.5830
47	0.3770	0.3770	0.4903	0.5707
48	0.3581	0.3581	0.4752	0.5582

49	0.3389	0.3389	0.4599	0.5456
50	0.3195	0.3195	0.4444	0.5329
51	0.2999	0.2999	0.4288	0.5200
52	0.2800	0.2800	0.4130	0.5070
53	0.2599	0.2599	0.3970	0.4938
54	0.2395	0.2395	0.3808	0.4806
55	0.2189	0.2189	0.3644	0.4671
56		0.1981	0.3479	0.4536
57		0.1770	0.3312	0.4399
58		0.1557	0.3143	0.4260
59		0.1342	0.2972	0.4120
60		0.1124	0.2800	0.3979
61		0.0904	0.2626	0.3837
62		0.0682	0.2450	0.3693
63		0.0457	0.2272	0.3547
64		0.0230	0.2092	0.3401
65		0.0000	0.1911	0.3253
66			0.1718	0.3116
67			0.1543	0.2952
68			0.1356	0.2800
69			0.1168	0.2646
70			0.0978	0.2491
71			0.0786	0.2335
72			0.0592	0.2177
73			0.0396	0.2018
74			0.0199	0.1857
75			0.0000	0.1696
76				0.1532
77				0.1367
78				0.1201
79				0.1034
80				0.0865
81				0.0696
82				0.0523
83				0.0350
84				0.0176
85				0.0000

Utilizando la tabla de ross según las colonias llegando a un tope de 30 años de edad con una vida útil de 65 años

Vida útil:

65

ESTADO DE CONSERVACION										
EDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Rep. Sencillas	Rep. Medias	Rep. Importantes	Rep. Completas	En Desecho	
	1.0000	0.9968	0.9748	0.9191	0.8199	0.6680	0.4740	0.2480	0.1000	
0	1.00	0.990	0.975	0.920	0.820	0.660	0.470	0.250	0.135	
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	1 65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	2 65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	3 65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	4 65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	5 65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	6 65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	7 65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	8 65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	9 65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	10 65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	11 65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	12 65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	13 65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	14 65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	15 65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	16 65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	17 65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	18 65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	19 65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	20 65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	21 65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	22 65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	23 65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	24 65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	25 65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	26 65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	27 65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	28 65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	29 65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	30 65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	31 65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	32 65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	33 65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	34 65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	35 65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	36 65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	37 65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	38 65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	39 65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	40 65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	41 65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	42 65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	43 65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	44 65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	45 65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	46 65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	47 65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	48 65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	49 65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	50 65

SIN TEXTO

SIN TEXTO