

*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 16 de diciembre de 2020.

No. 101

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2021 DEL MUNICIPIO DE:**

GUADALUPE

SIN TEXTO



CONGRESO DEL ESTADO
C H I H U A H U A

**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.
LXVI/APTVV/0828/2020 I P.O.**

**LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO
DE SESIONES, DENTRO DEL TERCER 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 **Guadalupe**, 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 2021, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, aquellos Municipios que así lo hayan determinado y en los términos autorizados, se faculta, así mismo, para efecto del cálculo del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2021, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2020, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1º de enero del año 2021, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la referida Ley y este Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Durante el ejercicio fiscal de 2021, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO.- Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2021, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2021, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

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

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección de Catastro del Estado, informará de manera pormenorizada a este Poder Legislativo, del cumplimiento de los Municipios del Estado, respecto al informe de resultados obtenidos del diagnóstico, realizado durante el año 2019, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción, en relación con el valor de mercado.

ARTÍCULO CUARTO.- Los peritos valuadores o especialistas en valuación debidamente acreditados y autorizados, deberán informar fehacientemente a la Autoridad Catastral Municipal, de los avalúos practicados durante el ejercicio fiscal 2020 y en lo subsecuente, con relación a la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere la fracción I, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., al primer día del mes de diciembre del año dos mil veinte.

PRESIDENTA. DIP. BLANCA GÁMEZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. ROCIO GUADALUPE SARMIENTO RUFINO. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS. 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ. Rúbrica.

MUNICIPIO DE GUADALUPE ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR 2021					
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	NÚMERO DE MANZANAS.	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIAS.	VALOR UNIT. MAX.	VALOR UNIT. MIN.
1	2	1, 2	CENTRO	\$ 140.00	\$ 80.00
1	11	1	CENTRO	\$ 80.00	\$ 80.00
2	1	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28.	CENTRO	\$ 233.00	\$ 139.00
2	2	3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 19, 20, 21, 22, 23, 24.	CENTRO	\$ 180.00	\$ 139.00
2	3	2, 4, 5, 7, 12, 16.	BARRIO ALTO	\$ 107.00	\$ 107.00
3	3	1, 3, 6, 10, 11, 13, 14.	BARRIO ALTO	\$ 139.00	\$ 139.00
4	1	21, 22, 23, 29.	CENTRO	\$ 117.00	\$ 117.00
5	1	20	HERMENEGILDO SORIA	\$ 107.00	\$ 107.00
5	2	25	CENTRO	\$ 107.00	\$ 107.00
6	12	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38.	COLONIA FRANCISCO VILLA	\$ 96.00	\$ 96.00
7	10	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08.	EMILIANO ZAPATA	\$ 85.00	\$ 85.00
7	13	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54.	COLONIA CAMPESINA	\$ 85.00	\$ 85.00
8 Y 9	4	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, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 43, 44, 45.	BARREALES	\$ 117.00	\$ 96.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR 2021					
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	NÚMERO DE MANZANAS.	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIAS.	VALOR UNIT. MAX.	VALOR UNIT. MIN.
10	9	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44.	JUÁREZ Y REFORMA	\$ 85.00	\$ 64.00
11	5	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15.	DR. PORFIRIO PARRA	\$ 160.00	\$ 107.00
12	5	17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.	DR. PORFIRIO PARRA	\$ 149.00	\$ 107.00
LAS ZONAS 13 Y 14 SE FUSIONAN A LAS ZONAS 11 Y 12, RESPECTIVAMENTE.					
15	8	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51.	LA HERRADURA	\$ 39.33	\$ 39.33
16	6	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67.	VADO DE CEDILLOS	\$ 41.00	\$ 41.00
17	11	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 51, 52, 57, 58, 59, 60.	RINCONADA DEL MIMBRE	\$ 117.00	\$ 96.00
18	7	1, 2, 3, 4.	PLACITAS DE OTERO	\$ 60.00	\$ 60.00

MUNICIPIO DE GUADALUPE			
TABLAS DE VALORES POR ZONAS 2021			
ZONA	SECTOR*	COLONIA*	VALOR
ZONA 1	1-2.	GUADALUPE	\$ 80.00
ZONA 2	1-2-3.	GUADALUPE Y BARRIO ALTO	\$ 139.00
ZONA 3	2	GUADALUPE	\$ 107.00
ZONA 4	1	GUADALUPE	\$ 117.00
ZONA 5	5	GUADALUPE	\$ 107.00
ZONA 6	3	BARRIO ALTO	\$ 96.00
ZONA 7	10-13.	EMILIANO ZAPATA Y CAMPESINA	\$ 85.00
ZONA 8	4	BARREALES	\$ 117.00
ZONA 9	4	BARREALES	\$ 96.00
ZONA 10	9	EJIDO JUÁREZ Y REFORMA	\$ 160.00
ZONA 11	5	DR. PORFIRIO PARRA	\$ 107.00
ZONA 12	5	DR. PORFIRIO PARRA	\$ 160.00
ZONA 15	8	HERRADURA	\$ 41.00
ZONA 17	6	VADO DE CEDILLOS	\$ 41.00
ZONA 17	14	RINCONADA DEL MIMBRE	\$ 41.00
VALOR DE VIALIDAD			
GUADALUPE D.B. CARRETERA JUÁREZ-PORVENIR			
DE		A	VALOR
CANAL		AVE. MORELOS	\$ 140.00
AVE. MORELOS		HIDALGO	\$ 180.00
AVE. HIDALGO			
DE		A	VALOR
CARRETERA JUÁREZ PORVENIR		AGAPITO TERRAZAS	\$ 140.00
AGAPITO TERRAZAS		FRANCISCO PRO VENCIO	\$ 180.00
FRANCISCO PRO VENCIO		INDEPENDENCIA	\$ 233.00
AVE. 23 DE MARZO			
DE		A	VALOR
BORDO		SALIDA	\$ 117.00
EJIDO JUÁREZ Y REFORMA CARRETERA JRZ-PORVENIR			
DE		A	VALOR
ENTRADA		SALIDA	\$ 85.00
DR. PORFIRIO PARRA CARRETERA A AVENIS			
DE		A	VALOR
ENTRONQUE		CRUZ REY	\$ 85.00
CRUZ REY		PUENTE INTERNACIONAL	\$ 85.00
*NOTA: LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA TABLA SON AFECTADOS PARCIAL O TOTALMENTE, SEGÚN EL ÁREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA DE VALOR DE SUELO URBANO.			

MUNICIPIO DE GUADALUPE		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021		
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 DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.01	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6
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 DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.01	1,000.00	1
1,000.01	2,000.00	0.95
2,000.01	3,000.00	0.9
3,000.01	4,000.00	0.85
4,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.6
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 DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.00	2,000.00	N/A
2,000.01	5,000.00	N/A
5,000.01	10,000.00	N/A
10,000.01	20,000.00	N/A

MUNICIPIO DE GUADALUPE							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unit.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$ 1,217.00
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$ 966.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$ 664.00
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	N/A
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	N/A
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,629.00
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,172.00
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,884.00
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	N/A
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	N/A
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$ 4,140.00
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$ 3,706.00
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$ 3,111.00
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	N/A
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	N/A
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$ 6,258.00
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$ 5,701.00
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$ 4,711.00
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	N/A
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	N/A
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$ 8,736.00
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$ 7,847.00
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$ 7,293.00
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	N/A

MUNICIPIO DE GUADALUPE							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología		Clase	Valor Unit.
2	1	6	3	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"C"	N/A
2	1	6	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	N/A
2	1	6	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$ 2,752.00
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$ 2,283.00
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$ 1,907.00
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$ 3,727.00
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,016.00
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$ 2,366.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$ 5,782.00
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$ 8,472.00
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$ 4,307.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$ 3,382.00
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$ 2,953.00
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,712.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$ 4,133.00
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$ 3,851.00
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$ 3,713.00
2	4	1	1	BODEGA	ECONÓMICA	"A"	N/A
2	4	1	2	BODEGA	ECONÓMICA	"B"	N/A
2	4	1	3	BODEGA	ECONÓMICA	"C"	N/A

MUNICIPIO DE GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021
ZONA SUBURBANA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO POR ZONA HOMOGÉNEA					
ZONA HOMOGÉNEA.	SECTOR CATASTRAL	Nº. DE MANZANA	COLONIA	VALOR UNITARIO MÍNIMO	VALOR UNITARIO MÁXIMO
18	1	30	AFUERA DE LA LOCALIDAD DE GUADALUPE D.B.	\$ 50.00	\$ 60.00

NOTA: LA ZONA SUBURBANA SE ENCUENTRA AFUERA DE LA LOCALIDAD DE GUADALUPE, NO CORRESPONDE A NINGUNA COLONIA Y NO CUENTA CON SERVICIO DE ALUMBRADO, NI AGUA POTABLE.

MUNICIPIO DE GUADALUPE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2021 VALORES UNITARIOS PARA TERRENOS			
FACTORES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE; \$39.00			
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO
1,000.00	1,500.00	0	15,600.00
1,500.01	2,000.00	0	11,700.00
2,000.01	2,500.00	0	7,800.00
2,500.01	5,000.00	0	3,900.00
5,000.01	10,000.00	0	1,950.00
FACTORES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS DENTRO DE 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; \$82.80			
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO
1,000.00	1,500.00	0	16,760.00
1,500.01	2,000.00	0	12,570.00
2,000.01	5,000.00	0	4,190.00
5,000.01	10,000.00	0	3,352.00
10,000.01	20,000.00	0	2,514.00
FACTORES DE DEMÉRITO PARA TERRENOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA; \$39.00			
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE (M2)		FACTOR DE TERRENO
1,000.00	1,500.00	0	4,650.00
1,500.01	2,000.00	0	13,950.00
2,000.01	5,000.00	0	4,650.00
5,000.01	10,000.00	0	3,720.00
10,000.01	20,000.00	0	2,790.00

C O N S T A N T E	T I P O	C L A S E	N I V E L	MUNICIPIO DE GUADALUPE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	VALOR (\$/HAS.)	FACTOR	VALOR (\$/HAS.)
1	0	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 42,642.00	0.63	\$ 26,864.46	
1	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 31,981.50	0.60	\$ 19,188.90	
1	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 26,651.25	0.40	\$ 10,660.50	
2	0	1	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 37,311.75	0.30	\$ 11,193.52	
2	0	2	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 26,651.25	0.30	\$ 7,995.37	
2	0	3	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 21,321.00	0.45	\$ 9,594.45	
3	0	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 106,605.00	0.45	\$ 47,972.25	
3	0	2	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 90,614.25	0.45	\$ 40,776.41	
3	0	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 74,623.50	0.45	\$ 33,580.57	
3	0	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 85,284.00	0.45	\$ 38,377.80	
3	0	5	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 69,293.25	0.45	\$ 31,181.96	
3	0	6	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 53,302.50	0.45	\$ 23,986.12	
5	0	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 213,210.00	0.55	\$ 117,265.50	
5	0	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 170,568.00	0.55	\$ 93,812.40	
5	0	3	1	-	\$ 127,926.00	0.55	\$ 70,359.30	
5	0	4	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 159,907.50	0.55	\$ 87,949.12	
5	0	5	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 149,247.00	0.55	\$ 82,085.85	
5	0	6	1	-	\$ 127,926.00	0.55	\$ 70,359.30	
7	0	1	1	TEMPORAL	\$ 11,990.00	0.40	\$ 4,796.00	
7	0	2	1	TEMPORAL	\$ 10,660.50	0.40	\$ 4,264.20	
7	0	3	1	TEMPORAL	\$ 7,462.35	0.40	\$ 2,984.94	
7	0	4	1	TEMPORAL	\$ 5,330.25	0.40	\$ 2,132.10	
7	0	5	1	TEMPORAL	\$ 2,664.61	0.40	\$ 1,065.84	
8	0	1	1	PASTAL	\$ 4,264.20	0.20	\$ 852.84	
8	0	2	1	PASTAL	\$ 3,198.15	0.23	\$ 735.57	
8	0	3	1	PASTAL	\$ 2,665.13	0.20	\$ 533.02	
8	0	4	1	PASTAL	\$ 1,279.26	0.25	\$ 319.81	
9	0	1	1	FORESTAL	\$ 2,930.66	0.20	\$ 586.13	
9	0	2	1	FORESTAL	\$ 2,345.31	0.20	\$ 469.06	
9	0	3	1	FORESTAL	\$ 1,918.89	0.20	\$ 383.77	
9	0	4	1	FORESTAL	\$ 1,559.07	0.20	\$ 311.81	
10	-	-	-	NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO).				

C O N S T A N T E	T I P O	C L A S E	N I V E L	MUNICIPIO DE GUADALUPE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO COMUNAL (\$/HA)				
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	VALOR (\$/HAS.)	FACTOR	VALOR (\$/HAS.)
1	1	1	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 41,362.74	0.63	\$ 26,058.53	
1	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 31,022.05	0.60	\$ 18,613.23	
1	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,851.71	0.40	\$ 10,340.68	
2	1	1	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 36,192.39	0.30	\$ 10,857.71	
2	1	2	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 25,851.71	0.30	\$ 7,755.51	
2	1	3	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,681.37	0.30	\$ 6,204.41	
3	1	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 103,406.85	0.45	\$ 46,533.08	
3	1	2	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 87,895.82	0.45	\$ 39,553.11	
3	1	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 72,384.80	0.45	\$ 32,573.16	
3	1	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 82,725.48	0.45	\$ 37,226.46	
3	1	5	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 67,214.45	0.45	\$ 30,246.50	
3	1	6	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 51,703.43	0.45	\$ 23,266.54	
5	1	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 206,813.70	0.55	\$ 113,747.53	
5	1	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 165,450.96	0.55	\$ 90,998.02	
5	1	3	1	-	\$ 124,088.22	0.55	\$ 68,248.52	
5	1	4	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 155,110.28	0.55	\$ 85,310.65	
5	1	5	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 144,769.59	0.55	\$ 79,623.27	
5	1	6	1	-	\$ 124,088.22	0.55	\$ 68,248.52	
7	1	1	1	TEMPORAL	\$ 11,511.03	0.40	\$ 4,604.41	
7	1	2	1	TEMPORAL	\$ 10,340.69	0.40	\$ 4,136.27	
7	1	3	1	TEMPORAL	\$ 7,238.48	0.40	\$ 2,895.39	
7	1	4	1	TEMPORAL	\$ 5,170.34	0.40	\$ 2,068.13	
7	1	5	1	TEMPORAL	\$ 2,584.67	0.40	\$ 1,033.86	
8	1	1	1	PASTAL	\$ 4,136.27	0.20	\$ 827.25	
8	1	2	1	PASTAL	\$ 3,102.21	0.23	\$ 713.50	
8	1	3	1	PASTAL	\$ 2,585.17	0.20	\$ 517.03	
8	1	4	1	PASTAL	\$ 1,240.88	0.25	\$ 310.22	
9	1	1	1	FORESTAL	\$ 2,819.23	0.20	\$ 563.84	
9	1	2	1	FORESTAL	\$ 2,274.95	0.20	\$ 454.99	
9	1	3	1	FORESTAL	\$ 1,861.32	0.20	\$ 372.26	
9	1	4	1	FORESTAL	\$ 1,551.10	0.20	\$ 310.22	
10	-	-	-	NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO).				

C O N S T A N T E	T I P O	C L A S E	N I V E L	MUNICIPIO DE GUADALUPE TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO COMUNAL (\$/HA)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	VALOR (\$/HAS.)	FACTOR
1	2	1	1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 40,509.90	0.63
1	2	2	1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 30,382.42	0.60
1	2	3	1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,318.68	0.40
2	2	1	1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 35,446.16	0.30
2	2	2	1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 25,318.68	0.30
2	2	3	1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,254.95	0.30
3	2	1	1		FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 101,274.75	0.45
3	2	2	1		SIN PRODUCCIÓN	\$ 86,083.53	0.45
3	2	3	1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 70,892.32	0.45
3	2	4	1		FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 81,019.80	0.45
3	2	5	1		SIN PRODUCCIÓN	\$ 65,828.58	0.45
3	2	6	1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 50,637.37	0.45
5	2	1	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 202,549.50	0.55
5	2	2	1		RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 162,039.60	0.55
5	2	3	1		-	\$ 121,529.70	0.55
5	2	4	1		FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 151,912.12	0.55
5	2	5	1		RIEGO POR BOMBEO	\$ 141,784.65	0.55
5	2	6	1		-	\$ 121,529.70	0.55
7	2	1	1		TEMPORAL	\$ 11,191.21	0.40
7	2	2	1		TEMPORAL	\$ 10,127.47	0.40
7	2	3	1		TEMPORAL	\$ 7,088.97	0.40
7	2	4	1		TEMPORAL	\$ 5,063.73	0.40
7	2	5	1		TEMPORAL	\$ 2,531.37	0.40
8	2	1	1		PASTAL	\$ 4,050.99	0.20
8	2	2	1		PASTAL	\$ 3,038.24	0.23
8	2	3	1		PASTAL	\$ 2,531.86	0.20
8	2	4	1		PASTAL	\$ 1,215.29	0.25
9	2	1	1		FORESTAL	\$ 2,744.61	0.20
9	2	2	1		FORESTAL	\$ 2,228.04	0.20
9	2	3	1		FORESTAL	\$ 1,822.94	0.20
9	2	4	1		FORESTAL	\$ 1,519.11	0.20
10	-	-	-		NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO).		

MUNICIPIO DE GUADALUPE							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2021							
VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO DE COMUNIDADES MENONITAS							
CLAVE DE VALUACIÓN				CLASIFICACIÓN	VALOR (\$/HAS.)		
1	0	4	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 9,000.00		
1	0	5	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 7,800.00		
1	0	6	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 7,200.00		
2	0	4	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 6,000.00		
2	0	5	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 5,700.00		
2	0	6	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 5,550.00		
-	-	-	-	NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO).			

TABLAS DE DEPRECIACIÓN MÉTODO DE ROSS
EJERCICIO FISCAL 2021

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
------------	----

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN											
	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