

*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., sábado 24 de diciembre de 2016.

No. 103

Folleto Anexo

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2017 DEL MUNICIPIO DE:
GUADALUPE**

SIN TEXTO

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

DECRETO:

**DECRETO No.
LXV/APTVV/0069/2016 I P.O.**

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones 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 1° de enero al 31 de diciembre de 2017, 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 1° de enero del año 2017, 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 2017, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2016.

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 2017, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO QUINTO.- Tratándose de predios que estén en el supuesto de la fracción II del artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, se aplicarán los valores actualizados si dichos predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecten su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualesquiera otra que afecte el valor del predio; y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.

ARTÍCULO SEXTO.- Durante el ejercicio fiscal 2017, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2017, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

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

PRESIDENTA. DIP. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. ROCÍO GRISEL SAENZ RAMÍREZ. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS. Rúbrica.

Por lo 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 dieciséis.

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

GUADALUPE 2017					
ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS DE VALOR					
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	NÚMERO DE MANZANAS.	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIAS.	VALOR UNIT. MAX.	VALOR UNIT. MIN.
1	2	1,2	CENTRO	140	80
1	11	1	CENTRO	80	80
2	1	5,6,7,8,9,10,11,13, 14,15,16,17,18,19, 24,25,26,27,28.	CENTRO	233	139
2	2	3,4,6,7,8,9,10,11,12 13,14,15,16,17,18, 19,20,21,22,23,24.	CENTRO	180	139
2	3	2,4,5,7,12,16.	BARRIO ALTO	107	107
3	3	1,3,6,10,11,13,14.	BARRIO ALTO	139	139
4	1	21,22,23,29.	CENTRO	117	117
5	1	20	HERMENEGILDO SORIA.	107	107
5	2	25	CENTRO	107	107
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	96
7	10	01,02,03,04,05,06, 07,08.	EMILIANO. ZAPATA	85	85
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	85
8 Y 9	4	39,26,26,10. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 11,12,13,14,15,16,17 18,19,20,21,22,23,25 26,27,28,29,30,31,32 33,34,36,37,39,43,44 45	BARREALES	117	96

GUADALUPE 2017					
ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR					
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.	REFORMA	85.00	64.00
11	5	01,02,03,04,05,06, 07,08,09,10,11,12, 13,14,15,.	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.	PORFIRIO PARRA	149.00	107.00
LA ZONA 13 Y 14 SE FUSIONAN A LA ZONA 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, 37,38,39,50,52,53, 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, 51,51,52,57,58,59,60.	EL MIMBRE	41.00	41.00
18	7	1,2,3,4.	PLACITAS DE OTERO	60.00	60.00

GUADALUPE 2017 VALORES POR ZONAS			
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	BARRIALES	\$117.00
ZONA 9	4	BARRIALES	\$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 VENCÍO	\$180.00	
FRANCISCO PRO VENCÍO	INDEPENDENCIA	\$233.00	
AVE. 23 DE MARZO			
DE	A	VALOR	
BORDO	SALIDA	\$117.00	
EJIDO JUÁREZ Y REFORMA CARRETERA JRH-PORVENIR			
DE	A	VALOR	
ENTRADA	SALIDA	\$85.00	
DR. PORFIRIO PARRA CARRETERA A AVENÍS			
DE	A	VALOR	
ENTRONQUE	CRUZ REY	\$85.00	
CRUZ REY	PUENTE INTERNACIONAL	\$85.00	

*NOTA: LOS SECTORES Y COLONIAS MENCIONADOS EN ESTA HOJA SON AFECTADOS PARCIAL O TOTALMENTE SEGÚN EL ÁREA DE INFLUENCIA DELIMITADA POR LA ZONA DE VALOR DE SUELO URBANO.

GUADALUPE		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017		
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	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	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	1,000.00	1
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.9
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.8
5,001.00	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
1,001.00	2,000.00	N/A
2,001.00	5,000.00	N/A
5,001.00	10,000.00	N/A
10,001.00	20,000.00	N/A

GUADALUPE							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017							
Constante	Uso	Tipología	Clase	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación		Tipología	Clase
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 TEJABAN		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 TEJABAN		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 TEJABAN		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 TEJABAN		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 TEJABAN		N/A
2	1	6	1	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"A"	N/A
2	1	6	2	HABITACIONAL	SUPER LUJO	"B"	N/A

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 TEJABAN		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

INSTALACIONES ESPECIALES		(\$/M2)
	ALBERCA	N/A
	ALGIBE	N/A
	BARANDAL	N/A
	BARDA	N/A
	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	N/A
	COCINA INTEGRAL	N/A
	CORTINA METÁLICA	N/A
	ELEVADOR (PIEZA)	N/A
	ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	N/A
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	N/A
	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	N/A
	HIDRONEUMÁTICO	N/A
	JACUZZY (PIEZA)	N/A
	PORTON ELÉCTRICO	N/A
	RAMPAS	N/A
	SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	N/A
	SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	N/A
	TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	N/A
	TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	N/A
	PILAS	N/A

**GUADALUPE 2017
ZONA SUB - URBANA**

TABLA DE VALORES PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA

VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUB- URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA.					
ZONA HOMOGÉNEA.	SECTOR CATASTRAL	Nº.DE MANZANA	COLONIA	VALOR UNITARIO MINIMO	VALOR UNITARIO MAXIMO
18	1	30	AFUERA DE LA LOCALIDAD DE GUADALUPE D.B.	50	60

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

C O N S T A N T E	T I P O	C L A S E	N I V E L	GUADALUPE 2017 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	GUADALUPE 2017 VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO COMUNAL (\$/HA)			
				CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	VALOR(\$/HAS.)	FACTOR
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	GUADALUPE 2017 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	\$ 25,521.37
1	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 30,382.42	0.60	\$ 18,229.45
1	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 25,318.68	0.40	\$ 10,127.47
2	2	1	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 35,446.16	0.30	\$ 10,633.84
2	2	2	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 25,318.68	0.30	\$ 7,595.60
2	2	3	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,254.95	0.30	\$ 6,076.48
3	2	1	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 101,274.75	0.45	\$ 45,573.63
3	2	2	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 86,083.53	0.45	\$ 38,737.59
3	2	3	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 70,892.32	0.45	\$ 31,901.54
3	2	4	1	FRUTALES EN FORMACIÓN	\$ 81,019.80	0.45	\$ 36,458.91
3	2	5	1	SIN PRODUCCIÓN	\$ 65,828.58	0.45	\$ 29,622.86
3	2	6	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 50,637.37	0.45	\$ 22,786.81
5	2	1	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 202,549.50	0.55	\$111,402.22
5	2	2	1	RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 162,039.60	0.55	\$ 89,121.78
5	2	3	1		\$ 121,529.70	0.55	\$ 66,841.33
5	2	4	1	FRUTALES EN PRODUCCIÓN	\$ 151,912.12	0.55	\$ 83,551.66
5	2	5	1	RIEGO POR BOMBEO	\$ 141,784.65	0.55	\$ 77,981.55
5	2	6	1		\$ 121,529.70	0.55	\$ 66,841.33
7	2	1	1	TEMPORAL	\$ 11,191.21	0.40	\$ 4,476.48
7	2	2	1	TEMPORAL	\$ 10,127.47	0.40	\$ 4,050.99
7	2	3	1	TEMPORAL	\$ 7,088.97	0.40	\$ 2,835.59
7	2	4	1	TEMPORAL	\$ 5,063.73	0.40	\$ 2,025.49
7	2	5	1	TEMPORAL	\$ 2,531.37	0.40	\$ 1,012.55
8	2	1	1	PASTAL	\$ 4,050.99	0.20	\$ 810.19
8	2	2	1	PASTAL	\$ 3,038.24	0.23	\$ 698.79
8	2	3	1	PASTAL	\$ 2,531.86	0.20	\$ 506.37
8	2	4	1	PASTAL	\$ 1,215.29	0.25	\$ 303.82
9	2	1	1	FORESTAL	\$ 2,744.61	0.20	\$ 548.92
9	2	2	1	FORESTAL	\$ 2,228.04	0.20	\$ 445.60
9	2	3	1	FORESTAL	\$ 1,822.94	0.20	\$ 364.58
9	2	4	1	FORESTAL	\$ 1,519.11	0.20	\$ 303.82
10				NO ESPECIFICADO (ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO.)			

GUADALUPE					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO 2017					
				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.)	

GUADALUPE
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017
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	
1,000.01	1,500.00	.80	15,600.00
1,500.01	2,000.00	.60	11,700.00
2,000.01	2,500.00	.40	7,800.00
2,500.01	5,000.00	.20	3,900.00
5,000.01	10,000.00	.10	1,950.00

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	
1,000.01	1,500.00	.40	16,760.00
1,500.01	2,000.00	.30	12,750.00
2,000.01	5,000.00	.10	4,190.00
5,000.01	10,000.00	.08	3,352.00
10,000.01	20,000.00	.06	2,514.00

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	
1,000.01	1,500.00	.10	4,650.00
1,500.01	2,000.00	.30	13,950.00
2,000.01	5,000.00	.10	4,650.00
5,000.01	10,000.00	.08	3,720.00
10,000.01	20,000.00	.06	2,790.00

**TABLAS DE DEPRECIACIÓN METODO DE ROSS.
GUADALUPE 2017**

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