



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0384/2022 I P.O.

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

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **San Francisco del Oro**, 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 2023, 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 2023, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2022, 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



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0384/2022 I P.O.

2023, 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 2023, 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 2023, 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 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2023, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0384/2022 I P.O.

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 2022, 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 2022 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., a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0384/2022 I P.O.

EN FUNCIONES DE
PRESIDENTE



DIP. EDGAR JOSÉ PIÑÓN DOMÍNGUEZ

SECRETARIA



DIP. DIANA IVETTE PEREDA
GUTIÉRREZ

SECRETARIA



DIP. ANA GEORGINA ZAPATA
LUCERO

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

SECTOR CATASTRAL	VIALIDAD	VALOR UNIT. \$/m ²
1, 2 y 3	Calle Vicente Guerrero	\$75.60
4	Calle Metalúrgicos	\$64.80
3	Calle 15 de Mayo	\$64.80
3	Calle Ricardo Flores Magón	\$64.80
1	Calle Felipe Ángeles	\$64.80
2	Calle Jesús García	\$64.80
1 y 2	Calle Lic. Benito Juárez	\$64.80
1	Calle Mariano Jiménez	\$64.80
5	Calle Emiliano Zapata	\$64.80
5	Calle Venustiano Carranza	\$64.80
5	Calle 1º de Mayo	\$54.00
5	Calle Industrias	\$43.20
5	Calle Ignacio Allende	\$43.20
4	Calle Guillermo Baca	\$64.80
6	Calle Agricultura	\$43.20
5 y 6	Calle Juan de Dios Peza	\$54.00
1	Calle Centenario	\$75.60
1 y 2	Vía Cable	\$64.80
5 y 6	Calle Rubio Navarrete	\$54.00
5	Calle Pablo Sidar	\$54.00
5 y 6	Calle Amado Nervo	\$54.00
1	Calle Gutiérrez Zamora	\$54.00
3	Calle Mariano Abasolo	\$54.00
5 y 6	Calle Salvador Díaz Mirón	\$54.00
4	Calle Singer	\$54.00
2	Calle 1a Galeana	\$64.80
2	Calle 2a Galeana	\$64.80

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

SECTOR CATASTRAL	VIALIDAD	VALOR UNIT. \$/m²
1	Calle Miguel Hidalgo	\$54.00
5	Barrio Indé	\$43.20
3	Barrio 15 de Mayo	\$43.20
1	Barrio 5 de Mayo	\$43.20
4	Barrio Guillermo Baca	\$43.20
6	Barrio 12 de Octubre	\$43.20
6	Barrio agricultura	\$43.20
2	Barrio 20 de Noviembre	\$43.20
4	Cordón Indé	\$75.60
1	Colonia Canta Ranas	\$75.60
3	Colonia San Francisco	\$75.60
7	Colonia Magisterial	\$43.20
7	Colonia Magisterial	\$75.60
3	Colonia Zacatecas	\$75.60
3	Colonia Hospital	\$54.00
4	Colonia Linda Vista	\$43.20
4	Colonia Linda Vista	\$64.80
1	Calle Felipe Carrillo Puerto	\$54.00
1	Cruzada Gutiérrez Zamora	\$64.80
1	Cruzada Vicente Guerrero	\$54.00
2	Cruzada Felipe Ángeles	\$54.00
5	Calle Emilio Carranza	\$64.80
4	Cruzada Guillermo Baca	\$54.00
4	Calle Linda Vista	\$54.00

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	"A"	\$1,674.27
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,296.00
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,143.95
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	\$756.00
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	\$216.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,485.05
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,005.89
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,733.49
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	\$972.00
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	\$324.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,877.80
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,482.73
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,908.43
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	\$1,404.00
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	\$540.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$6,332.09
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$5,128.93
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,773.82
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	\$1,632.96
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	\$933.12
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,553.03
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,085.64
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,729.13

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,231.39
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,586.78
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,017.89
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,011.97
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,176.15
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,681.53

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Tipología	Clase	Nivel	VALORES UNITARIOS DE REPOSICION NUEVO PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	"A"	\$4,428.00
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	"B"	\$3,780.00
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	"C"	\$3,240.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	"A"	\$4,320.00
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	"B"	\$3,780.00
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	"C"	\$3,240.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,234.77
2	3	1	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,797.64
2	3	1	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$2,565.85
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$3,925.31
2	3	2	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,654.78
2	3	2	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,521.51
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	\$864.00
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	\$540.00
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	\$324.00
2	4	1	1	CLINICA TIPO MEDIO		"A"	\$4,320.00
2	4	1	2	CLINICA TIPO MEDIO		"B"	\$4,104.00
2	4	1	3	CLINICA TIPO MEDIO		"C"	\$3,456.00

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**INSTALACIONES ESPECIALES Y
OBRAS COMPLEMENTARIAS**

DESCRIPCIÓN	Valor Unit \$/M²
ADOQUÍN	\$335.00
ALBERCA COMERCIAL	\$3,100.00
ALBERCA HABITACIONAL	\$2,100.00
ALJIBE (POR CADA 1000 LITROS)	\$4,000.00
BOMBA DESPACHADORA GASOLINA/DIESEL(PIEZA)	\$75,500.00
CHIMENEA (PIEZA)	\$35,700.00
CORTINA METÁLICA	\$1,430.00
PLANCHA DE CONCRETO	\$165.00
MALLA CICLÓNICA (METRO LINEAL)	\$475.00
MALLA SOMBRA	\$900.00
VOLADOS DE MADERA Y OTROS MATERIALES	\$300.00
PANEL SOLAR HASTA 1.3 MTS X 2.4 MTS	\$6,000.00
PÓRTICO COMERCIAL	\$4,500.00
PORTÓN ELÉCTRICO	\$2,000.00
POZOS (PIEZA)	\$130,000.00
TANQUES ACERO AL CARBÓN (HASTA 100,000 LT)	\$9.00
ESTUCTURA TIPO MURETE M2	\$6,500.00
ESTRUCTURA UNIPOLAR EN AZOTEA M2	\$4,500.00
ESTRUCTURA PARA CARTEL M2	\$2,500.00
ANTENA MONOPOSTE (METRO LINEAL)	\$17,500.00
ANTENA ATIRANTADA (METRO LINEAL)	\$3,500.00
ALJIBE (PIEZA)	\$2,160.00
BARANDAL	\$702.00
BARDA	\$378.00
CIRCUITO CERRADO (Por Cámara)	\$5,400.00
COCINA INTEGRAL (METRO LINEAL)	\$1,620.00
CORTINA METÁLICA	\$1,080.00
ELEVADOR (Pieza)	\$108,000.00
ENCEMENTADOS (Patios, Pasillo, etc.)	\$129.60
ESTACIONAMIENTO (Pavimento Asfalto)	\$172.80
ESTACIONAMIENTO (Pavimento Concreto)	\$210.60

HIDRONEUMÁTICO	\$5,400.00
JACUZZY (Pieza)	\$10,800.00
PORTÓN ELÉCTRICO	\$2,160.00
RAMPAS	\$324.00
SISTEMA CONTRA INCENDIOS (Unidad)	\$54,000.00
SUB-ESTACIÓN (Por Cuchilla)	\$1,620.00
TANQUE DE ALMACENAMIENTO (Pieza)	\$4,320.00
TANQUE ESTACIONARIO (Pieza)	\$864.00
PILAS	\$756.00
ANTENA AUTOSPORTADA (METRO LINEAL)	\$33,696.00

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

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
601	1,000.00	0.6
1000.01	1,500.00	0.4
1,500.01	2,000.00	0.3
2,000.01	3,000.00	0.2
3,000.01	5,000.00	0.1
5,000.01	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 DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
600	1,000.00	0.4
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.1
2,000.01	3,000.00	0.08
3,000.01	5,000.00	0.06
5,000.01	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 DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
1,000.01	1,500.00	0.3
1,500.01	2,000.00	0.2
2,000.01	3,000.00	0.1
3,000.01	5,000.00	0.08
5,000.01	10,000.00	0.06
10,000.01	Y MÁS	0.05

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

CLASIFICACIÓN	CLASE	VALOR INICIAL	FACTOR	VALOR (\$/M2)
ZONA SUBURBANA	No. 1	\$64.80	1	\$64.80
ZONA SUBURBANA	No. 2	\$43.20	1	\$43.20
ZONA SUBURBANA	No. 3	\$21.60	1	\$21.60
ZONA SUBURBANA	No. 09	\$0.65	1	\$0.65
ZONA SUBURBANA	No. 10	\$842.40	1	\$842.40

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HÉCTAREA PARA SUELO RÚSTICO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
2	-	1	1	Riego por Bombeo	-	1	-	\$27,942.84
2	-	2	1	Riego por Bombeo	-	2	-	\$20,975.76
2	-	3	1	Riego por Bombeo	-	3	-	\$10,559.16
2	-	4	1	Riego por Bombeo	-	4	-	\$5,532.84
7	-	1	1	Temporal	-	1	-	\$5,532.84
7	-	2	1	Temporal	-	2	-	\$538.92
7	-	3	1	Temporal	-	3	-	\$3,541.32
7	-	4	1	Temporal	-	4	-	\$2,832.84
8	-	1	1	Pastal	-	1	-	\$1,814.40
8	-	2	1	Pastal	-	2	-	\$1,482.84
8	-	3	1	Pastal	-	3	-	\$1,286.28
8	-	4	1	Pastal	-	4	-	\$455.76

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Zona	Sector	Manzanas	Ubicación	Factor	Valor Unitario (\$/HA)
0	0	2	Fuera del fundo Legal	1	\$2,718.36
0	0	2	Dentro del fundo Legal	1	\$8,354.88

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TABLA DE OBRAS EN PROCESO

CONSTRUCCIÓN DE 1ER. PISO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.0%	5.0%	0.05
CIMIENTOS	20.1%	25.0%	0.25
MUROS	25.1%	35.0%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.1%	40.0%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.1%	50.0%	0.50
IMPREGNABILIZACIÓN	50.1%	55.0%	0.55
PISO CERÁMICO	55.1%	60.0%	0.60
HERRERÍA	60.1%	65.0%	0.65
ENJARRE	65.1%	70.0%	0.70
YESO	70.1%	75.0%	0.75
LAMBRINES	75.1%	80.0%	0.80
FACHADA	80.1%	90.0%	0.90
PINTURA	90.1%	95.0%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.1%	100.0%	1.00

**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL ORO
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

TABLAS DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSSHEIDECKE

EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
0	1	0.9748	0.9469	0.8190	0.6680
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.8020	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.7930	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.6430
8	0.9565	0.9327	0.9060	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.9270	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.7740	0.6313
11	0.9387	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.6190
14	0.9199	0.8970	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.8590	0.7430	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.7320	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.7270	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.8440	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8503	0.8369	0.8130	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.7990	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7975	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.7470	0.6460	0.5269
33	0.7803	0.7610	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.7720	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.7550	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045

37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.6700	0.5970	0.4870
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.4810
41	0.7107	0.6930	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.6830	0.6660	0.6440	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.6380	0.5518	0.4501
46	0.6640	0.6475	0.6290	0.5440	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.6190	0.6013	0.5200	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175