



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0392/2022 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 **Bachíniva**, 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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0392/2022 I P.O.

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 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.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0392/2022 I P.O.

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.

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



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0392/2022 I P.O.

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 trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVII/APTVV/0392/2022 I P.O.

PRESIDENTA

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

SECRETARIA

DIP. DIANA IVETTE PEREDA
GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ANA GEORGINA ZAPATA
LUCERO

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO POR ZONA HOMOGÉNEA						
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O BARRIOS	VALOR UNITARIO (\$/M2)	FACTOR	VALOR / M2
0	1	1 a 71	BARRIO ESCOBEDO	\$18.72	-	\$18.72
0	2	1 a 17	BARRIO GANADERO	\$18.72	-	\$18.72
0	3	1 a 42	BARRIO JUÁREZ	\$18.72	-	\$18.72
0	4	1 a 58	BARRIO JUÁREZ	\$18.72	-	\$18.72
0	5	1 a 77	SAN JOSÉ	\$18.72	-	\$18.72
0	6	1 a 42, 990	AÑO DE JUÁREZ	\$18.72	-	\$18.72
0	7	1 a 3, 6, 11, 15, 21, 22, 27, 25	PARQUE INDUSTRIAL	\$18.72	-	\$18.72
0	8	8 a 51	PRIMERO DE MAYO	\$18.72	-	\$18.72
0	9	1 a 53 55 a 63	CONSTITUCIÓN	\$18.72	-	\$18.72
0	10	1 a 23 30, 34, 37	BARRIO ALMEIDA	\$18.72	-	\$18.72
0	11	1 a 54, 60	ABRAHAM GONZÁLEZ	\$18.72	-	\$18.72
0	12	1 a 229 236 a 246	PORVENIR	\$18.72	-	\$18.72
0	13	1 a 28	RANCHO DE MÁRQUEZ	\$18.72	-	\$18.72
0	14	9, 35, 37, 38	SAN BLAS	\$18.72	-	\$18.72
0	15	10, 15, 28	LA CASITA	\$18.72	-	\$18.72
0	16	1, 16, 18, 20, 21, 24, 26, 28, 35	AGUA BLANCA	\$18.72	-	\$18.72
0	17	28, 38, 42, 66, 67, 76, 83, 95	SAN JOSÉ Y ANEXAS	\$18.72	-	\$18.72
0	18	1 a 3	FRACC. LA LOMA	\$18.72	-	\$18.72
0	19	7 a 84	FCO. I MADERO	\$18.72	-	\$18.72
0	20	-	MANCOMÚN BACHÍNIVA	\$18.72	-	\$18.72
0	21	-	FCO. SARABIA	\$18.72	-	\$18.72

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

VALORES UNITARIOS DE CORREDOR COMERCIAL				
SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE ZARAGOZA		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1	1	CALLE ZARAGOZA	CALLE 4a	\$46.8

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COL. AÑO DE JUÁREZ		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6	1 a 35	CARR. CUAUHTÉMOC	CARR. CUAUHTÉMOC	\$46.8

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	AV. CUAUHTÉMOC		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6	1 a 36	CARR. CUAUHTÉMOC	BARRIO SAN JOSÉ	\$46.8

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	CALLE GUERRERO		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6	1 a 36	CALLE GUERRERO	CALLE GUERRERO	\$46.8

SECTOR CATASTRAL	MANZANAS	COL. CONSTITUCIÓN		
		DE	A	VALOR UNITARIO (\$/M2)
8 Y 9	1 a 3	CABECERA MUNICIPAL	BARRIO SAN JOSÉ	\$46.8

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
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"	\$1,574.40
2	1	1	2	HABITACIONAL	POPULAR	"B"	\$1,314.36
2	1	1	3	HABITACIONAL	POPULAR	"C"	\$1,170.84
2	1	1	4	HABITACIONAL	POPULAR COCHERA	-	NO APLICA
2	1	1	5	HABITACIONAL	POPULAR TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,468.38
2	1	2	2	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"B"	\$1,999.24
2	1	2	3	HABITACIONAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,728.51
2	1	2	4	HABITACIONAL	ECONÓMICO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	2	5	HABITACIONAL	ECONÓMICO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	"A"	\$3,879.65
2	1	3	2	HABITACIONAL	MEDIO	"B"	\$3,474.50
2	1	3	3	HABITACIONAL	MEDIO	"C"	\$2,912.27
2	1	3	4	HABITACIONAL	MEDIO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	3	5	HABITACIONAL	MEDIO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	"A"	\$5,834.99
2	1	4	2	HABITACIONAL	BUENO	"B"	\$4,725.98
2	1	4	3	HABITACIONAL	BUENO	"C"	\$4,388.05
2	1	4	4	HABITACIONAL	BUENO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	4	5	HABITACIONAL	BUENO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	"A"	\$8,146.86
2	1	5	2	HABITACIONAL	LUJO	"B"	\$7,308.32
2	1	5	3	HABITACIONAL	LUJO	"C"	\$6,791.34
2	1	5	4	HABITACIONAL	LUJO COCHERA	-	NO APLICA
2	1	5	5	HABITACIONAL	LUJO TEJABÁN	-	NO APLICA
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	"A"	\$2,530.70
2	2	1	2	COMERCIAL	ECONÓMICO	"B"	\$2,092.15
2	2	1	3	COMERCIAL	ECONÓMICO	"C"	\$1,738.74
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	"A"	\$3,692.10
2	2	2	2	COMERCIAL	MEDIANO	"B"	\$2,791.75
2	2	2	3	COMERCIAL	MEDIANO	"C"	\$2,182.15

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
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	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	"A"	\$5,403.73
2	2	3	2	COMERCIAL	BUENO	"B"	\$4,507.04
2	2	3	3	COMERCIAL	BUENO	"C"	\$3,976.74
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA
2	2	4	2	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA
2	2	4	3	COMERCIAL	LUJO	-	NO APLICA

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
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	Valor Unitario
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	5	2	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	5	3	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	6	2	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	6	3	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	-	NO APLICA	
2	2	7	1	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA	
2	2	7	2	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA	
2	2	7	3	CINE/TEATRO	-	-	NO APLICA	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA	
2	2	8	2	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA	
2	2	8	3	ESCUELA/GIMNASIO	-	-	NO APLICA	
2	2	9	1	HOTEL	-	-	NO APLICA	
2	2	9	2	HOTEL	-	-	NO APLICA	
2	2	9	3	HOTEL	-	-	NO APLICA	
2	2	9	3	HOTEL	-	-	NO APLICA	
2	2	4	1	INDUSTRIAL	LIGERO	"A"	\$3,278.90	
2	2	4	2	INDUSTRIAL	LIGERO	"B"	\$2,812.48	
2	2	4	3	INDUSTRIAL	LIGERO	"C"	\$ 2,579.26	
2	2	5	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	"A"	\$3,950.13	
2	2	5	2	INDUSTRIAL	MEDIANO	"B"	\$3,675.51	
2	2	5	3	INDUSTRIAL	MEDIANO	"C"	\$3,539.26	
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"A"	NO APLICA	
2	3	3	2	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"B"	NO APLICA	
2	3	3	3	ESTACIONAMIENTO (DE ACERO Y/O CONCRETO)		"C"	NO APLICA	
2	3	4	1	TEJABÁN	-	"A"	NO APLICA	
2	3	4	2	TEJABÁN	-	"B"	NO APLICA	
2	3	4	3	TEJABÁN	-	"C"	NO APLICA	

2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"A"	NO APLICA
2	3	5	2	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"B"	NO APLICA
2	3	5	3	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL	"C"	NO APLICA
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO	"A"	NO APLICA
2	4	1	2	CLÍNICA TIPO MEDIO	"B"	NO APLICA
2	4	1	3	CLÍNICA TIPO MEDIO	"C"	NO APLICA
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						
				ALBERCA		NO APLICA
				ALJIBE		NO APLICA
				BARANDAL		NO APLICA
				BARDA		NO APLICA
				CIRCUITO CERRADO (POR CAMARA)		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)		NO APLICA
				PILAS		NO APLICA

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
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
0.00	1,500.00	1.0
1,500.01	2,000.00	0.9
2,000.01	5,000.00	0.8
5,000.01	10,000.00	0.7
10,000.01	Y MÁS	0.6

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO (\$/HA)					
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	-
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	-	-	\$32,948.44
1	0	2	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	2	-	-	\$24,734.73
1	0	3	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	3	-	-	\$12,450.67
1	0	4	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	4	-	-	\$5,708.97
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	-	-	\$23,063.66
2	0	2	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	2	-	-	\$17,312.88
2	0	3	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	3	-	-	\$8,715.40
2	0	4	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	4	-	-	\$3,996.09
3	0	1	1	Frutales en Formación R.P.G	PRIVADA	1	-	-	\$11,214.52
4	0	1	1	Frutales en Formación R.P.B.	PRIVADA	2	-	-	\$12,760.80
3	0	3	1	Frutales en Formación	PRIVADA	3	-	-	\$11,214.28
5	0	1	1	Frutales en Producción R.P.G	PRIVADA	1	-	-	\$16,389.36
6	0	1	1	Frutales en Producción R.P.B	PRIVADA	2	-	-	\$11,214.52
5	0	3	1	Frutales en Producción	PRIVADA	3	-	-	\$10,783.20
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	-	-	\$4,567.05
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	-	-	\$3,653.52
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	-	-	\$2,922.81
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	-	-	\$2,338.12
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	5	-	-	NO APLICA

8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	-	-	\$1,156.89
8	0	2	1	Pastal	PRIVADA	2	-	-	\$945.98
8	0	3	1	Pastal	PRIVADA	3	-	-	\$820.56
8	0	4	1	Pastal	PRIVADA	4	-	-	\$290.78
8	0	5	1	Pastal	PRIVADA	5	-	-	NO APLICA
8	0	6	1	Pastal	PRIVADA	6	-	-	NO APLICA
8	0	7	1	Pastal	PRIVADA	7	-	-	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	-	-	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	PRIVADA	2	-	-	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	PRIVADA	3	-	-	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	PRIVADA	4	-	-	NO APLICA
<p>NOTA: EL FACTOR SE APLICA A CONSIDERACIÓN DE CADA MUNICIPIO, SI ES IGUAL, MAYOR O MENOR A LA UNIDAD DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE MERCADO.</p> <p>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.</p> <p>Ejemplos: 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</p>									

MUNICIPIO DE BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO PRIVADA (\$/HA)					
----------------------	-----------------------	----------------	------------------	--	--	--	--	--	--

Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	-	-	\$32,948.44
1	0	2	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	2	-	-	\$24,732.86
1	0	3	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	3	-	-	\$12,450.67
1	0	4	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	4	-	-	\$5,708.97
2	0	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	-	-	\$23,063.66
2	0	2	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	2	-	-	\$17,312.88
2	0	3	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	3	-	-	\$8,715.40
2	0	4	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	4	-	-	\$3,996.09
3	0	1	1	Frutales en Formación R.P.G	COMUNAL	1	-	-	\$11,214.52
3	0	2	1	Frutales en Formación	COMUNAL	2	-	-	\$11,214.52
4	0	3	1	Frutales en Formación R.P.B	COMUNAL	3	-	-	\$12,760.80
5	0	1	1	Frutales en Producción R.P.G	COMUNAL	1	-	-	\$11,214.52
5	0	2	1	Frutales en Producción	COMUNAL	2	-	-	\$11,214.52
6	0	1	1	Frutales en Producción R.P.B	COMUNAL	3	-	-	\$16,389.36
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	-	-	\$4,567.05
7	0	2	1	Temporal	PRIVADA	2	-	-	\$3,653.52
7	0	3	1	Temporal	PRIVADA	3	-	-	\$2,922.81
7	0	4	1	Temporal	PRIVADA	4	-	-	\$2,338.12
7	0	5	1	Temporal	PRIVADA	5	-	-	NO APLICA
8	0	1	1	Pastal	COMUNAL	1	-	-	\$1,156.89
8	0	2	1	Pastal	COMUNAL	2	-	-	\$945.98
8	0	3	1	Pastal	COMUNAL	3	-	-	\$820.56
8	0	4	1	Pastal	COMUNAL	4	-	-	\$290.78
8	0	5	1	Pastal	COMUNAL	5	-	-	NO APLICA

8	0	6	1	Pastal	COMUNAL	6	-	-	NO APLICA
8	0	7	1	Pastal	COMUNAL	7	-	-	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	COMUNAL	1	-	-	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	COMUNAL	2	-	-	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	COMUNAL	3	-	-	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	COMUNAL	4	-	-	NO APLICA

NOTA: EL FACTOR 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.

Ejemplos: 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 BACHÍNIVA
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RÚSTICO EJIDAL (\$/HA)
---------------	----------------	---------	-----------	---

Clave de Valuación				Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	-	-	Valor Unitario (\$/HA)
1	0	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	-	-	\$32,948.44
1	0	2	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	2	-	-	\$24,732.86
1	0	3	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	3	-	-	\$12,450.67
1	0	4	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	4	-	-	\$5,708.97
2	0	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	-	-	\$23,063.66
2	0	2	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	2	-	-	\$17,312.88
2	0	3	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	3	-	-	\$8,715.40
2	0	4	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	4	-	-	\$3,996.09
3	0	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	-	-	\$12,706.80
3	0	2	1	Frutales en Formación	EJIDAL	2	-	-	\$11,214.52
3	0	3	1	Frutales en Formación	EJIDAL	3	-	-	\$11,214.52
5	0	1	1	Frutales en Producción	EJIDAL	1	-	-	\$8,507.20
5	0	2	1	Frutales en Producción	EJIDAL	2	-	-	\$7,475.52
5	0	3	1	Frutales en Producción	EJIDAL	3	-	-	\$7,475.52
7	0	1	1	Temporal	EJIDAL	1	-	-	\$4,567.05
7	0	2	1	Temporal	EJIDAL	2	-	-	\$3,653.52

7	0	3	1	Temporal	EJIDAL	3	-	-	\$2,922.81
7	0	4	1	Temporal	EJIDAL	4	-	-	\$2,338.12
7	0	5	1	Temporal	EJIDAL	5	-	-	NO APLICA
8	0	1	1	Pastal	EJIDAL	1	-	-	\$1,156.89
8	0	2	1	Pastal	EJIDAL	2	-	-	\$945.98
8	0	3	1	Pastal	EJIDAL	3	-	-	\$820.56
8	0	4	1	Pastal	EJIDAL	4	-	-	\$290.78
8	0	5	1	Pastal	EJIDAL	5	-	-	NO APLICA
8	0	6	1	Pastal	EJIDAL	6	-	-	NO APLICA
8	0	7	1	Pastal	EJIDAL	7	-	-	NO APLICA
9	0	1	1	Forestal	EJIDAL	1	-	-	NO APLICA
9	0	2	1	Forestal	EJIDAL	2	-	-	NO APLICA
9	0	3	1	Forestal	EJIDAL	3	-	-	NO APLICA
9	0	4	1	Forestal	EJIDAL	4	-	-	NO APLICA
NOTA: EL FACTOR 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.									
Ejemplos: 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 METODO DE ROSS.
EJERCICIO 2023.**

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

NOTA ACLARATORIA: En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demerito serán mayores al 50%.

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

EDAD DEL INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN										
	Nuevo	Bueno	Regular	Regular medio	Reparaciones Sencillas	Reparaciones Medias	Reparaciones Importantes	Reparaciones 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	0.6550	0.4664	0.2481	0.1340	2	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6511	0.4637	0.2466	0.1332	3	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6467	0.4605	0.2450	0.1323	4	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6418	0.4570	0.2431	0.1313	5	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6365	0.4533	0.2411	0.1302	6	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6309	0.4492	0.2390	0.1290	7	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6249	0.4450	0.2367	0.1278	8	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6186	0.4405	0.2343	0.1265	9	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6120	0.4358	0.2318	0.1252	10	65
11	0.9168	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6051	0.4309	0.2292	0.1238	11	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5980	0.4259	0.2265	0.1223	12	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	13	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5831	0.4152	0.2209	0.1193	14	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5753	0.4097	0.2179	0.1177	15	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5673	0.4040	0.2149	0.1160	16	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5591	0.3981	0.2118	0.1144	17	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5506	0.3921	0.2086	0.1126	18	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5420	0.3860	0.2053	0.1109	19	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5333	0.3797	0.2020	0.1091	20	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5243	0.3734	0.1986	0.1072	21	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5152	0.3669	0.1951	0.1054	22	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5059	0.3602	0.1916	0.1035	23	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4964	0.3535	0.1880	0.1015	24	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4868	0.3467	0.1844	0.0996	25	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	26	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4671	0.3326	0.1769	0.0955	27	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4570	0.3254	0.1731	0.0935	28	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4468	0.3182	0.1692	0.0914	29	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4364	0.3108	0.1653	0.0893	30	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4259	0.3033	0.1613	0.0871	31	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4153	0.2957	0.1573	0.0849	32	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4045	0.2881	0.1532	0.0827	33	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.3936	0.2803	0.1491	0.0805	34	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3826	0.2724	0.1449	0.0783	35	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3714	0.2645	0.1407	0.0760	36	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3601	0.2564	0.1364	0.0737	37	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3487	0.2483	0.1321	0.0713	38	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	39	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3255	0.2318	0.1233	0.0666	40	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3138	0.2234	0.1189	0.0642	41	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3019	0.2150	0.1144	0.0618	42	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.2899	0.2064	0.1098	0.0593	43	65

44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2778	0.1978	0.1052	0.0568	44	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2656	0.1891	0.1006	0.0543	45	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2533	0.1803	0.0959	0.0518	46	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2408	0.1715	0.0912	0.0493	47	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2283	0.1626	0.0865	0.0467	48	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2156	0.1536	0.0817	0.0441	49	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2029	0.1445	0.0769	0.0415	50	65