

*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 06 de diciembre de 2025.

No. 98

Folleto Anexo

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2026 DEL MUNICIPIO DE:**

GÓMEZ FARÍAS



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

LA CIUDADANA MAESTRA MARÍA EUGENIA CAMPOS
GALVÁN, GOBERNADORA 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.
LXVIII/APTVV/0348/2025 I P.O.

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

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, propuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de **Gómez Farías**, 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 2026, 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 2026, utilizar el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado impuesto al 31 de diciembre de 2025, 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 2026, 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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2026, 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 2025, 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 2025 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 veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

PRESIDENTE. DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ. Rúbrica. **SECRETARIO.** DIP. FRANCISCO ADRIÁN SÁNCHEZ VILLEGAS. Rúbrica. **SECRETARIO.** DIP. PEDRO TORRES ESTRADA. 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 tres días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.** LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | |
|--|--------------------------|-------------------|--|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR. | | | | |
| ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | VIALIDADES Y/O LÍMITES FÍSICOS DE LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| 1 | 1 | De la 01 a la 25 | CENTRO 1 | \$ 124.95 |
| 2 | 2 | De la 01 a la 33 | CENTRO 2 | \$ 91.35 |
| 3 | 3 | De la 01 a la 33 | CENTRO 3 | \$ 91.35 |
| 4 | 2,3,4 | De la 01 a la 119 | ÓSCAR ÓRNELAS 1 / SOCORRO RIVERA / CENTRO 4 | \$ 68.25 |
| 5 | 5 | De la 01 a la 90 | ÓSCAR ORNELAS 2 | \$ 34.33 |
| 6 | 6 | De la 01 a la 40 | SOCORRO RIVERA | \$ 22.89 |
| 7 | 7 | TODO EL SECTOR | PEÑA BLANCA | \$ 57.22 |
| 8 | 8 | TODO EL SECTOR | LA PINTA | \$ 51.50 |
| 9 | 9 | TODO EL SECTOR | SAN JOSÉ BABÍCORA | \$ 51.50 |
| 10 | 10 | TODO EL SECTOR | COL. LIBERTAD | \$ 22.89 |
| 11 | 11 | TODO EL SECTOR | EL PORVENIR DEL CAMPECINO | \$ 22.89 |
| 12 | 12 | TODO EL SECTOR | LA MARTHA | \$ 22.89 |

NOTA: En caso de que, dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que, habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el periodo de vigencia, las autoridades catastrales podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares. Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos primero al cuarto:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAFO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGÉNEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAFO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAFO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR**.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------|--------------------|--|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO URBANO. | | | | | |
| ZONA HOMOGENEA DE VALOR | SECTOR(ES) CATASTRAL(ES) | MANZANAS | TIPO DE DESARROLLO | NOMBRE DEL DESARROLLO | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| 1 | 1 | De la 01 a la 25 | COLONIA | CENTRO 1 | \$ 124.95 |
| 2 | 2 | De la 01 a la 33 | COLONIA | CENTRO 2 | \$ 91.35 |
| 3 | 3 | De la 01 a la 33 | COLONIA | CENTRO 3 | \$ 91.35 |
| 4 | 2,3,4 | De la 01 a la 119 | COLONIA | ÓSCAR ORNELAS 1 / SOCORRO RIVERA/ CENTRO 4 | \$ 68.25 |
| 5 | 5 | De la 01 a la 90 | COLONIA | ÓSCAR ORNELAS 2 | \$ 34.33 |
| 6 | 6 | De la 01 a la 40 | COLONIA | SOCORRO RIVERA | \$ 22.89 |
| 7 | 7 | TODO EL SECTOR | POBLADO | PEÑA BLANCA | \$ 57.22 |
| 8 | 8 | TODO EL SECTOR | POBLADO | LA PINTA | \$ 51.50 |
| 9 | 9 | TODO EL SECTOR | POBLADO | SAN JOSÉ BABÍCORA | \$ 51.50 |
| 10 | 10 | TODO EL SECTOR | POBLADO | COL. LIBERTAD | \$ 22.89 |
| 11 | 11 | TODO EL SECTOR | POBLADO | EL PORVENIR DEL CAMPECINO | \$ 22.89 |
| 12 | 12 | TODO EL SECTOR | POBLADO | LA MARTHA | \$ 22.89 |

NOTA: En caso de que dentro del territorio del municipio existan zonas en las que no se hayan asignado valores unitarios de suelo y/o construcción, o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia podrán determinar, provisionalmente, valores unitarios con base en los asignados para zonas similares.

Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en dichos valores unitarios, estarán vigentes por el año del calendario correspondiente

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado XVI, y artículo 21, párrafos primero al cuarto, séptimo y octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XVI: Predio urbano: a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAGO PRIMERO: Para la determinación de las **ZONAS HOMOGENEAS DE VALOR** y de los **VALORES UNITARIOS DE TERRENO POR ZONA** y por **VIALIDAD**, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

PÁRRAGO SEGUNDO: Para la definición de las **ÁREAS HOMOGENEAS**, se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

PÁRRAGO TERCERO: Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una **ZONA HOMOGENEA DE VALOR** y se le asignará un **VALOR UNITARIO DE SUELO**.

PÁRRAGO CUARTO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada **ZONA HOMOGENEA DE VALOR**.

PÁRRAGO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en **URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS**.

PÁRRAGO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | | |
|--|-------------------|-------|-----------|-------------------|------------------------------|-------|--------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CLASE | CONSTANTE | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | | TIPO DE PROPIEDAD | CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS | CLASE | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
| 1 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 1 | \$28,841.40 |
| 1 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 2 | \$24,885.00 |
| 1 | 1 | 3 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 3 | \$17,167.50 |
| 1 | 1 | 4 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 4 | \$13,734.00 |
| 2 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR BOMBEO | 1 | \$28,841.40 |
| 2 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR BOMBEO | 2 | \$22,890.00 |
| 2 | 1 | 3 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR BOMBEO | 3 | \$17,167.50 |
| 2 | 1 | 4 | 1 | EJIDAL | RIEGO POR BOMBEO | 4 | \$13,734.00 |
| 4 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | FRUTALES DE FORMACIÓN | 1 | \$20,486.65 |
| 4 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | FRUTALES DE FORMACIÓN | 2 | \$17,167.50 |
| 5 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 1 | \$30,466.59 |
| 5 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 2 | \$24,034.45 |
| 7 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | TEMPORAL | 1 | \$17,167.50 |
| 7 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | TEMPORAL | 2 | \$11,788.35 |
| 7 | 1 | 3 | 1 | EJIDAL | TEMPORAL | 3 | \$9,406.90 |
| 7 | 1 | 4 | 1 | EJIDAL | TEMPORAL | 4 | \$7,544.92 |
| 7 | 1 | 5 | 1 | EJIDAL | TEMPORAL | 5 | \$5,150.25 |
| 8 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 1 | \$2,884.14 |
| 8 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 2 | \$2,300.44 |
| 8 | 1 | 3 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 3 | \$1,716.75 |
| 8 | 1 | 4 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 4 | \$1,487.85 |
| 8 | 1 | 5 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 5 | \$1,144.50 |
| 8 | 1 | 6 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 6 | \$920.85 |
| 8 | 1 | 7 | 1 | EJIDAL | PASTAL | 7 | \$400.57 |
| 9 | 1 | 1 | 1 | EJIDAL | FORESTAL | 1 | \$1,106.73 |
| 9 | 1 | 2 | 1 | EJIDAL | FORESTAL | 2 | \$1,032.33 |
| 9 | 1 | 3 | 1 | EJIDAL | FORESTAL | 3 | \$872.11 |
| 9 | 1 | 4 | 1 | EJIDAL | FORESTAL | 4 | \$659.23 |
| 1 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 1 | \$28,841.40 |
| 1 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 2 | \$24,885.00 |
| 1 | 2 | 3 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 3 | \$17,167.50 |
| 1 | 2 | 4 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR GRAVEDAD | 4 | \$13,734.00 |
| 2 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR BOMBEO | 1 | \$31,725.54 |
| 2 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR BOMBEO | 2 | \$28,841.40 |
| 2 | 2 | 3 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR BOMBEO | 3 | \$22,890.00 |
| 2 | 2 | 4 | 1 | COMUNAL | RIEGO POR BOMBEO | 4 | \$17,167.50 |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------|-------------------|------------------------------|------------------------|-------|-------|--------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. | | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) | | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CLASE | CONSTANTE | | | | CLASE | VALOR UNITARIO \$/Ha. |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | TIPO DE PROPIEDAD | CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS | | CLASE | | |
| 4 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | FRUTALES DE FORMACIÓN | 1 | \$ | 20,486.65 |
| 4 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | FRUTALES DE FORMACIÓN | 2 | \$ | 17,167.50 |
| 5 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 1 | \$ | 30,466.59 |
| 5 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 2 | \$ | 24,034.45 |
| 7 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | TEMPORAL | 1 | | \$17,167.50 |
| 7 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | TEMPORAL | 2 | | \$11,788.35 |
| 7 | 2 | 3 | 1 | COMUNAL | TEMPORAL | 3 | | \$9,406.90 |
| 7 | 2 | 4 | 1 | COMUNAL | TEMPORAL | 4 | | \$7,544.92 |
| 7 | 2 | 5 | 1 | COMUNAL | TEMPORAL | 5 | | \$5,150.25 |
| 8 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 1 | | \$2,884.14 |
| 8 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 2 | | \$2,300.44 |
| 8 | 2 | 3 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 3 | | \$1,716.75 |
| 8 | 2 | 4 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 4 | | \$1,487.85 |
| 8 | 2 | 5 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 5 | | \$1,144.50 |
| 8 | 2 | 6 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 6 | | \$920.85 |
| 8 | 2 | 7 | 1 | COMUNAL | PASTAL | 7 | | \$400.57 |
| 9 | 2 | 1 | 1 | COMUNAL | FORESTAL | 1 | | \$1,106.73 |
| 9 | 2 | 2 | 1 | COMUNAL | FORESTAL | 2 | | \$1,032.33 |
| 9 | 2 | 3 | 1 | COMUNAL | FORESTAL | 3 | | \$872.11 |
| 9 | 2 | 4 | 1 | COMUNAL | FORESTAL | 4 | | \$659.23 |
| 1 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR GRAVEDAD | 1 | | \$28,841.40 |
| 1 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR GRAVEDAD | 2 | | \$24,885.00 |
| 1 | 0 | 3 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR GRAVEDAD | 3 | | \$17,167.50 |
| 1 | 0 | 4 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR GRAVEDAD | 4 | | \$13,734.00 |
| 2 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR BOMBEO | 1 | | \$28,841.40 |
| 2 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR BOMBEO | 2 | | \$22,890.00 |
| 2 | 0 | 3 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR BOMBEO | 3 | | \$17,167.50 |
| 2 | 0 | 4 | 1 | PRIVADA | RIEGO POR BOMBEO | 4 | | \$13,734.00 |
| 4 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | FRUTALES DE FORMACIÓN | 1 | | \$20,486.65 |
| 4 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | FRUTALES DE FORMACIÓN | 2 | | \$17,167.50 |
| 5 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 1 | | \$30,466.59 |
| 5 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | FRUTALES EN PRODUCCIÓN | 2 | | \$24,034.45 |
| 7 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | TEMPORAL | 1 | | \$17,167.50 |
| 7 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | TEMPORAL | 2 | | \$11,788.35 |
| 7 | 0 | 3 | 1 | PRIVADA | TEMPORAL | 3 | | \$9,406.90 |
| 7 | 0 | 4 | 1 | PRIVADA | TEMPORAL | 4 | | \$7,544.92 |
| 7 | 0 | 5 | 1 | PRIVADA | TEMPORAL | 5 | | \$5,150.25 |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | | |
|--|-------------------|-------|-------------------|---|----------|--------------------------|------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO. | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | TIPO DE PROPIEDAD | CLASE | CONSTANTE | VALORES UNITARIOS PARA SUELO RÚSTICO (\$/Ha.) | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | | | TIPO DE PROPIEDAD | CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS | CLASE | VALOR UNITARIO \$/Ha. | |
| 8 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 1 | \$2,884.14 |
| 8 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 2 | \$2,300.44 |
| 8 | 0 | 3 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 3 | \$1,716.75 |
| 8 | 0 | 4 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 4 | \$1,487.85 |
| 8 | 0 | 5 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 5 | \$1,144.50 |
| 8 | 0 | 6 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 6 | \$920.85 |
| 8 | 0 | 7 | 1 | PRIVADA | PASTAL | 7 | \$400.57 |
| 9 | 0 | 1 | 1 | PRIVADA | FORESTAL | 1 | \$1,106.73 |
| 9 | 0 | 2 | 1 | PRIVADA | FORESTAL | 2 | \$1,032.33 |
| 9 | 0 | 3 | 1 | PRIVADA | FORESTAL | 3 | \$872.11 |
| 9 | 0 | 4 | 1 | PRIVADA | FORESTAL | 4 | \$659.23 |

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, Apartado XV, y artículo 21, párrafo séptimo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO XV: Predio rural: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en **URBANOS SUBURBANOS y RÚSTICOS**.

SUSTENTO LEGAL: Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 32, apartados I, II, III y IV:

ARTÍCULO 32. Tratándose de inmuebles rústicos, además de los factores a que se refiere el artículo anterior, deberá atenderse a lo siguiente:

APARTADO I: Terrenos de riego por gravedad.- Estos terrenos se clasificarán y valuarán atendiendo a los diferentes elementos que los integran;

APARTADO II: Terrenos por riego de bombeo.- Son aquellos que para su aprovechamiento requieren de infraestructura especial como es la perforación, ademe y bombeo;

APARTADO III: Terrenos con frutales establecidos.- Se tomará en cuenta la especie y las etapas de formación y de producción. Todos estos tipos de frutales se clasificarán de acuerdo al sistema de riego utilizado;

APARTADO IV: Terrenos de temporal.- Se tomará en cuenta como factores predominantes, su localización, vías de comunicación, la precipitación pluvial de la región, la calidad de suelos y su topografía;

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | |
|---|------------------|---|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES DE VALOR (FRANJAS). | | | | | | |
| ZONA HOMOGENEA | SECTOR CATASTRAL | MANZANAS | NOMBRE DE LA VIALIDAD | TRAMO | | VALOR UNITARIO \$/M2. |
| | | | | DESDE: | HASTA: | |
| 5 | 5 | 1,5,8,9 | CARRETERA GÓMEZ FARÍAS- BUENAVENTURA | MAQUILADORA | CALLE 29 | \$ 137.34 |
| 4 | 4 | 10,24,25,36,49,50,51,58,59 .71,72,73,74,75 | CARRETERA GÓMEZ FARÍAS- BUENAVENTURA | CALLE 29 | CALLE 17 | \$ 137.34 |
| 1 | 1 | 01 A 23 | AVENIDA LIBERTAD | CALLE 17 | CALLE 8 | \$ 137.34 |
| 4 | 4 | 49,50,51 | CARRETERA GÓMEZ FARÍAS - CUAUHTÉMOC | CALLE 8 | CALLE 10 | \$ 137.34 |
| 6 | 6 | 5,6,7,16,17,18,19,20,21,28, 32,36,37,44 | CARRETERA GÓMEZ FARÍAS - CUAUHTÉMOC | CALLE 10 | MONTE VERDE | \$ 137.34 |
| 1 | 1 | 14,23 | CALLE 3a. | AV. LIBERTAD | CALLE 5 DE MAYO | \$ 137.34 |
| 3 | 3 | 15,16,17,21,22,32 | CALLE 3a. | CALLE 5 DE MAYO | CALLE GUADALAJARA | \$ 137.34 |

En las zonas urbanas y suburbana, los valores de Corredores de Valor serán aplicables a los predios colindantes a ellos. En la zona rural, los valores de los Corredores de Valor serán aplicables (como un área de influencia del valor) a 100.00 metros perpendiculares al Corredor de Valor.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado, varíen las características esenciales en el período de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos quinto, sexto y séptimo:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAGO QUINTO: Dentro de la **ZONA HOMOGENEA** de valor pueden existir **FRANJAS**, denominadas **CORREDORES DE VALOR** que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia **ZONA HOMOGENEA**.

PÁRRAGO SEXTO: Para determinar un **CORREDOR DE VALOR** se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la **FRANJA**, respecto del que corresponda a la **ZONA HOMOGENEA**.

PÁRRAGO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en **URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS**.

MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE EL LOTE TIPO****FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LAS ZONAS URBANA Y SUBURBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO:**

| SUPERFICIE DESDE (M ²): | HASTA SUPERFICIE DE (M ²): | FACTOR |
|-------------------------------------|--|--------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO EN LA ZONAS URBANAS DE POBLACIONES DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL:

| SUPERFICIE DESDE (M ²): | HASTA SUPERFICIE DE (M ²): | FACTOR |
|-------------------------------------|--|--------|
| 0.01 | 1,000.00 | 1.00 |
| 1,000.01 | 2,000.00 | 0.95 |
| 2,000.01 | 3,000.00 | 0.90 |
| 3,000.01 | 4,000.00 | 0.85 |
| 4,000.01 | 5,000.00 | 0.80 |
| 5,000.01 | EN ADELANTE | 0.60 |

FACTORES DE DEMÉRITO PARA SUELO RÚSTICO:

| SUPERFICIE DESDE (HA): | HASTA SUPERFICIE DE (HA): | FACTOR |
|------------------------|---------------------------|--------|
| 0.01 | 5-00-00.00 | 0.025 |
| 5-00-00.01 | 10-00-00.00 | 0.05 |
| 10-00-00.01 | 20-00-00.00 | 0.10 |
| 20-00-00.01 | 40-00-00.00 | 0.15 |
| 40-00-00.01 | 60-00-00.00 | 0.20 |
| 60-00-00.01 | 100-00-00.00 | 0.25 |
| 100-00-00.01 | EN ADELANTE | 0.30 |

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafo noveno:

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|--|-----|-----------|-------|---------------------------------------|--|--------------------|----------------------------------|--|--|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | | | | | | |
| VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN | TIPOLOGÍA | DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS | | | | | | CLAVE DE VALUACIÓN | VALOR UNITARIO \$/M ² | | |
| | | CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS | | | | | |
| HABITACIONAL | POPULAR | Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o ferrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas, visibles. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 1 1 1 | BUENO "A" \$ 1,303.00 | | |
| | | | | | | | | 2 1 1 2 | REGULAR "B" \$ 1,066.09 | | |
| | ECONÓMICO | Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción: aplastados de mezcla o yeso, ventanería metálica, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 1 2 1 | BUENO "A" \$ 2,814.50 | | |
| | | | | | | | | 2 1 2 2 | REGULAR "B" \$ 2,325.28 | | |
| | MEDIO | Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 1 3 1 | BUENO "A" \$ 4,436.16 | | |
| | BUENO | Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 1 3 2 | REGULAR "B" \$ 3,967.07 | | |
| | | | | | | | | 2 1 3 3 | MALO "C" \$ 3,329.79 | | |
| | DE LUJO | Vivienda con características entre las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 1 4 1 | BUENO "A" \$ 6,698.58 | | |
| | | | | | | | | 2 1 4 2 | REGULAR "B" \$ 5,428.82 | | |
| | | | | | | | | 2 1 4 3 | MALO "C" \$ 5,042.66 | | |
| COMERCIAL | ECONÓMICO | Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 2 1 1 | BUENO "A" \$ 2,945.99 | | |
| | | | | | | | | 2 2 1 2 | REGULAR "B" \$ 2,443.73 | | |
| | MEDIO | Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería). Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 2 2 1 | BUENO "A" \$ 3,879.85 | | |
| | | | | | | | | 2 2 2 2 | REGULAR "B" \$ 3,229.09 | | |
| | BUENO | Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación. Incluye cabañas de madera típicas y atípicas. Las cabañas atípicas requieren avalúos en base a precios unitarios. | | | | | | 2 2 3 1 | BUENO "A" \$ 6,189.30 | | |
| | | | | | | | | 2 2 3 2 | REGULAR "B" \$ 5,215.60 | | |
| | | | | | | | | 2 2 3 3 | MALO "C" \$ 4,612.66 | | |
| | LUJO | Locales con características en las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción. | | | | | | 2 2 4 1 | BUENO "A" \$ 9,352.07 | | |
| | | | | | | | | 2 2 4 2 | REGULAR "B" \$ 8,399.69 | | |
| | | | | | | | | 2 2 4 3 | MALO "C" \$ 7,807.42 | | |

MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN | TIPOLOGÍA | DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS | CLAVE DE VALUACIÓN | | | | CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS | VALOR UNITARIO \$/M2. |
|----------------------------------|-----------|--|--------------------|-----|-----------|-------|---------------------------------------|-----------------------|
| | | | CONSTANTE | USO | TIPOLOGÍA | CLASE | | |
| INDUSTRIAL | LIGERO | Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga. | 2 | 3 | 1 | 1 | BUENO "A" | \$ 3,620.00 |
| | | | 2 | 3 | 1 | 2 | REGULAR "B" | \$ 3,161.58 |
| | | | 2 | 3 | 1 | 3 | MALO "C" | \$ 2,934.25 |
| | MEDIANO | Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamiento de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas. | 2 | 3 | 2 | 1 | BUENO "A" | \$ 4,424.32 |
| | | | 2 | 3 | 2 | 2 | REGULAR "B" | \$ 3,491.97 |
| | | | 2 | 3 | 2 | 3 | MALO "C" | \$ 3,974.18 |

CLASE DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS:

EXCELENTE Son aquellas construcciones que se encuentran nuevas, por lo que no requieren reparaciones.

MUY BUENO Son aquellas construcciones que se encuentran en estado óptimo de conservación, es decir aun y cuando no se encuentran nuevas se les da mantenimiento periódicamente por lo cual no requieren reparaciones.

BUENO Construcciones que requieren o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, pintura, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, y otros.

REGULAR Aquellas construcciones que no han recibido un óptimo mantenimiento y requieren reparaciones considerables. Por ejemplo: pintura, cambios parciales en pisos, techos, ventanería u otros.

MALO Aquellas construcciones que requieren reparaciones importantes. Por ejemplo: cambio total de cubierta, de pisos, de cielos, de instalaciones mecánicas y otras.

LAS CONSTRUCCIONES ATÍPICAS SERÁN VALUADAS EN BASE A VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Artículo 35. En caso de que no se haya asignado valor unitario al suelo de algún sector o zona, o que, habiéndose asignado varíen las características esenciales en el periodo de su vigencia, la autoridad catastral municipal podrá fijar la zona y los valores unitarios, tomando como base los aprobados para otro sector catastral con características similares.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartado V, y artículo 21, párrafos séptimo y octavo:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO SÉPTIMO: Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en URBANOS, SUBURBANOS y RÚSTICOS.

PÁRRAFO OCTAVO: Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | |
|---|--------|-----------|--------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | |
| PORCENTAJES DE AVANCE PARA OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN | | | |
| CONCEPTO | INICIO | TERMINADO | FACTOR |
| ZANJEO | 1.00% | 5.00% | 0.05 |
| CIMIENTOS | 5.01% | 15.00% | 0.15 |
| MUROS | 15.01% | 35.00% | 0.35 |
| CASTILLOS Y CERRAMIENTOS | 35.01% | 40.00% | 0.40 |
| LOSA O TECHUMBRE | 40.01% | 50.00% | 0.50 |
| IMPERMEABILIZACIÓN | 50.01% | 55.00% | 0.55 |
| PISO CERÁMICO | 55.01% | 60.00% | 0.60 |
| HERRERÍA | 60.01% | 65.00% | 0.65 |
| ENJARRE | 65.01% | 70.00% | 0.70 |
| YESO | 70.01% | 75.00% | 0.75 |
| LAMBRINES | 75.01% | 80.00% | 0.80 |
| FACHADA | 80.01% | 90.00% | 0.90 |
| PINTURA | 90.01% | 95.00% | 0.95 |
| PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL | 95.01% | 100.00% | 1.00 |

Nota: EL % DE AVANCE DE OBRA EN OTROS NIVELES, SE TOMARÁ POR SEPARADO CON BASE EN ESTA MISMA TABLA.

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestada por el sujeto del impuesto a la Tesorería Municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la **MANIFESTACIÓN CATASTRAL** anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el Permiso de Construcción Municipal y, en su caso, renovaciones de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** y el documento oficial de la **TERMINACIÓN DE OBRA**. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integrarán al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la Licencia de Construcción. En el caso de la detección de terrenos no empadronados y construcciones no manifestadas a la Tesorería Municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante la Licencia de Construcción.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V, IX y XII; y artículo 23:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlusso, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

APARTADO XII: Predio edificado: El que tenga construcción permanente.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la fórmula establecida por la Ley.

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | |
|---|----------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | |
| TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES. | |
| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
| 0 | 0.9750 |
| 1 | 0.9730 |
| 2 | 0.9709 |
| 3 | 0.9676 |
| 4 | 0.9642 |
| 5 | 0.9601 |
| 6 | 0.9560 |
| 7 | 0.9513 |
| 8 | 0.9466 |
| 9 | 0.9414 |
| 10 | 0.9362 |
| 11 | 0.9306 |
| 12 | 0.9249 |
| 13 | 0.9189 |
| 14 | 0.9128 |
| 15 | 0.9064 |
| 16 | 0.9000 |
| 17 | 0.8933 |
| 18 | 0.8866 |
| 19 | 0.8796 |
| 20 | 0.8726 |
| 21 | 0.8653 |
| 22 | 0.8579 |
| 23 | 0.8504 |
| 24 | 0.8428 |
| 25 | 0.8350 |
| 26 | 0.8271 |
| 27 | 0.8190 |
| 28 | 0.8109 |
| 29 | 0.8026 |
| 30 | 0.7943 |
| 31 | 0.7858 |
| 32 | 0.7772 |
| 33 | 0.7685 |
| 34 | 0.7597 |
| 35 | 0.7507 |
| 36 | 0.7414 |
| 37 | 0.7326 |
| 38 | 0.7234 |
| 39 | 0.7141 |
| 40 | 0.7047 |
| 41 | 0.6952 |
| 42 | 0.6856 |
| 43 | 0.6759 |
| 44 | 0.6661 |
| 45 | 0.6562 |
| 46 | 0.6463 |
| 47 | 0.6362 |
| 48 | 0.6261 |
| 49 | 0.6156 |
| 50 | 0.6050 |
| 51 | 0.5949 |
| 52 | 0.5847 |

MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.

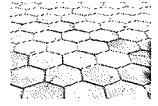
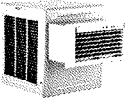
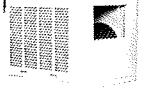
| EDAD (AÑOS) | DEMÉRITO |
|-------------|----------|
| 53 | 0.5741 |
| 54 | 0.5635 |
| 55 | 0.5528 |
| 56 | 0.5420 |
| 57 | 0.5311 |
| 58 | 0.5202 |
| 59 | 0.5092 |
| 60 | 0.4981 |

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

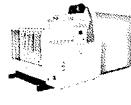
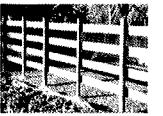
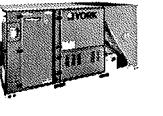
ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

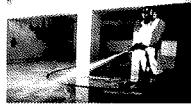
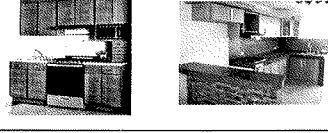
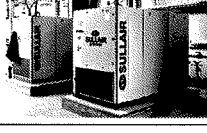
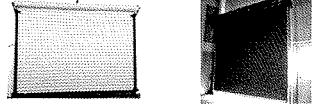
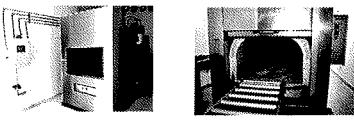
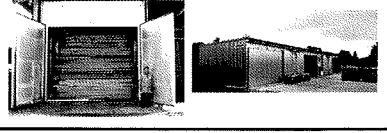
PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

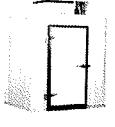
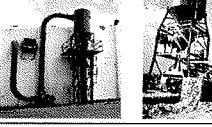
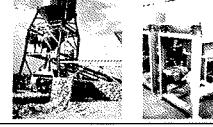
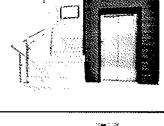
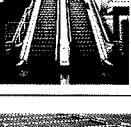
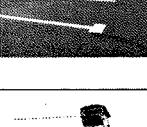
PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

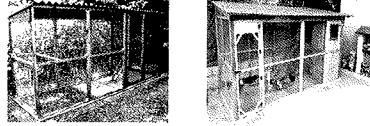
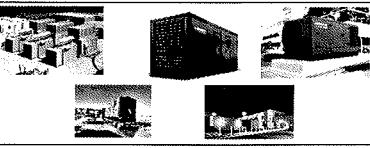
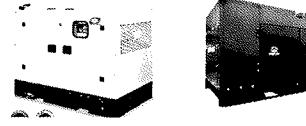
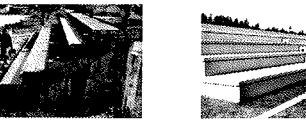
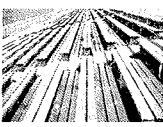
| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 1 | ADOQUÍN | M2. | \$ 335.00 |   |
| 2 | AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO | PZA. | N/A |   |
| 3 | ALBERCA COMERCIAL | M2. | \$ 3,255.00 |   |
| 4 | ALBERCA HABITACIONAL | M2. | \$ 2,100.00 |   |
| 5 | ALJIBE | PZA. | \$ 4,000.00 |  |
| 6 | ÁREAS TECHADAS | M2. | N/A |   |
| 7 | ASFALTO | M2. | \$ 250.00 |   |
| 8 | BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES | ML. | \$ 1,417.50 |   |
| 9 | BARANDAL / REJA COMERCIAL | M2. | \$ 1,150.00 |   |
| 10 | BARANDAL / REJA HABITACIONAL | M2. | N/A |   |
| 11 | BARDA DE PIEDRA (ANCHO 0.20 MTS HASTA 1 MTS) ALTURA HASTA 3 MTS | M2. | \$ 800.00 |   |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|----------|--|------------------------------------|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 12 | BARDA RODAPIÉ 0.20 MTS HASTA 1.5 MTS DE ALTURA | M2. | N/A | |
| 13 | BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$ 450.00 | |
| 14 | BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA | M2. | \$ 560.00 | |
| 15 | BÁSCULA CAMIONERA | PZA. | \$ 600,000.00 | |
| 16 | BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA | PZA. | \$ 325,500.00 | |
| 17 | BÁSCULAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 590,000.00 | |
| 18 | BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 MTS | % | 10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN, POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL. | |
| 19 | BOILER SOLAR | POR TUBO | N/A | |
| 20 | BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA | PZA. | \$ 75,500.00 | |
| 21 | BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS | PZA. | \$ 100,000.00 | |
| 22 | CABALLERIZAS | M2. | N/A | |

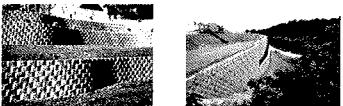
| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|--|--------|----------------|--|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 23 | CALDERAS (COMERCIAL) | PZA. | \$ 215,250.00 |   |
| 24 | CALEFACCIÓN (COMERCIAL) | PZA. | \$ 150,000.00 |  |
| 25 | CALEFACCIÓN HABITACIONAL | PZA. | | N/A  |
| 26 | CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA | M2. | | N/A   |
| 27 | CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 MTS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS | % | | N/A    |
| 28 | CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (con paneles construidos con celdas solares individuales) | CELDA | \$ 3,200.00 |   |
| 29 | CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (paneles construidos por celdas solares individuales) | M2. | | N/A   |
| 30 | CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO | ML. | \$ 257.00 |   |
| 31 | CERCO POSTE MADERA | ML. | | N/A   |
| 32 | CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO) | PZA. | \$ 120,000.00 |   |
| 33 | CHIMENEA | PZA. | | N/A   |

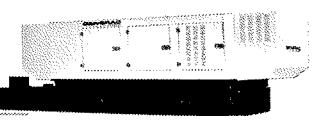
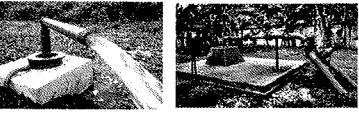
| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 34 | CHIMENEAS INDUSTRIALES | M3. | \$ 4,200.00 |  |
| 35 | CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA) | PZA. | N/A |  |
| 36 | CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$ 2,782.00 |  |
| 37 | CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | N/A |  |
| 38 | CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia) | PZA. | \$ 152,250.00 |  |
| 39 | COCINA INDUSTRIAL | ML. | \$ 4,400.00 |  |
| 40 | COCINA INTEGRAL | ML. | N/A |  |
| 41 | COMPRESORES | LOTE | \$ 725,000.00 |  |
| 42 | CORTINA METÁLICA | M2. | \$ 1,430.00 |  |
| 43 | CREMATORIO | PZA. | \$ 168,000.00 |  |
| 44 | CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO | M2. | \$ 5,775.00 |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | | | |
|--|--|--------|-----------------|---|---|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA | | |
| 45 | CUARTOS DE PINTURA | M2. | \$ 5,500.00 |  | | |
| 46 | CUARTOS FRÍOS | PZA. | \$ 74,500.00 |  | | |
| 47 | DOSIFICADORES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE) | M3. | \$ 3,255.00 |  |  | |
| 48 | DUCTOS DE AIRE | ML. | N/A |  |  | |
| 49 | ELEVADOR CONDOMINIOS | PZA. | \$ 997,500.00 |  | | |
| 50 | ELEVADORES (hasta 10 pisos) | PZA. | \$ 1,848,000.00 |  | | |
| 51 | ENCEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR | M2. | \$ 173.25 |  | | |
| 52 | ESCALERA ELÉCTRICA | ML. | \$ 236,250.00 |  |  | |
| 53 | ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO) | M2. | \$ 268.80 |  |  | |
| 54 | ESTRUCTURA TIRO DE MINA | LOTE | \$ 3,150,000.00 |  |  | |
| 55 | ESTRUCTURAS ESFÉRICAS, O IRREGULARES, PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN | M3. | \$ 26,250.00 |  |  |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 56 | FUENTE PARA JARDÍN | PZA. | N/A |  |
| 57 | FUENTE TIPO CORTINA | PZA. | N/A |  |
| 58 | GALLINERO | M2. | N/A |  |
| 59 | GÁRGOLAS | PZA. | N/A |  |
| 60 | GENERADOR DE ENERGÍA | PZA. | \$ 525,000.00 |  |
| 61 | GENERADORES ELÉCTRICOS | PZA. | \$ 318,100.00 |  |
| 62 | GRADAS DE CONCRETO | M2. | \$ 1,500.00 |  |
| 63 | GRADAS DE MADERA | M2. | \$ 1,300.00 |  |
| 64 | GRADAS METÁLICAS | M2. | \$ 1,950.00 |  |
| 65 | GRÚA VIAJERA | LOTE | \$ 577,500.00 |  |
| 66 | GUARNICIONES (cordones de concreto) | ML. | N/A |  |

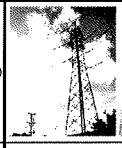
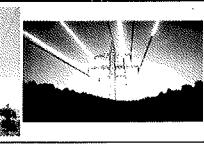
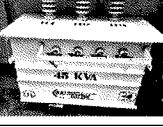
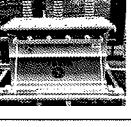
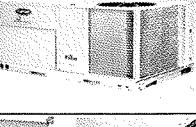
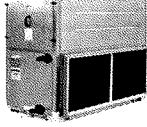
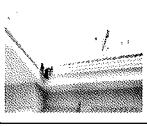
| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 67 | HIDRONEUMÁTICO | PZA. | N/A |  |
| 68 | HORNO DE SECADO | M2. | \$ 5,775.00 |  |
| 69 | INVERNADEROS | M2. | N/A |  |
| 70 | JACUZZI | PZA. | N/A |  |
| 71 | MALLA CICLÓNICA | ML. | \$ 475.00 |  |
| 72 | MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | N/A |  |
| 73 | MEZANINE | M2. | N/A |  |
| 74 | MINI SPLIT | PZA. | N/A |  |
| 75 | MOLINOS INDUSTRIALES | M3. | \$ 52,500.00 |  |
| 76 | MUELLE DE CONCRETO | M2. | \$ 2,782.50 |  |
| 77 | MUELLE DE MADERA | M2. | \$ 2,047.50 |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 78 | MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS | M2. | \$ 3,000.00 |  |
| 79 | MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 950.00 |  |
| 80 | MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL | M2. | \$ 450.00 |  |
| 81 | NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA | M2. | \$ 6,825.00 |  |
| 82 | PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | N/A |  |
| 83 | PALAPA DE LÁMINA, CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE | M2. | N/A |  |
| 84 | PASTO ARTIFICIAL | M2. | N/A |  |
| 85 | PÉRGOLAS | M2. | N/A |  |
| 86 | PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN) | M2. | N/A |  |
| 87 | PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,837.50 |  |
| 88 | PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 262.50 |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|-----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 89 | PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 720.00 |  |
| 90 | PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,050.00 |  |
| 91 | PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR | M2. | \$ 1,450.00 |  |
| 92 | PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL | LOTE | \$ 3,780,000.00 |  |
| 93 | PLANTA TRATADORA | UNIDAD | \$ 3,000,000.00 |  |
| 94 | PLANTAS ENFRIADORAS | PZA. | \$ 1,575,000.00 |  |
| 95 | PÓRTICO COMERCIAL | M2. | \$ 4,500.00 |  |
| 96 | PORTÓN ELÉCTRICO | M2. | N/A |  |
| 97 | POSTES PARA ALUMBRADO | PZA. | \$ 15,750.00 |  |
| 98 | POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | \$ 183,750.00 |  |
| 99 | POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA | PZA. | \$ 130,000.00 |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|-----------------|------------------------------------|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 100 | PRESONES | M2. | \$ 700.00 | |
| 101 | PUENTE COLGANTE | ML. | \$ 3,150.00 | |
| 102 | QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40 mm hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva. | PZA. | \$ 2,100,000.00 | |
| 103 | RAMPA PARA EMBARCACIONES | M2. | \$ 1,312.50 | |
| 104 | RAMPAS | M2. | N/A | |
| 105 | SILO DE CONCRETO | M3. | \$ 5,300.00 | |
| 106 | SILO METÁLICO | M3. | \$ 2,600.00 | |
| 107 | SISTEMA CONTRA INCENDIO | PZA. | \$ 72,240.00 | |
| 108 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL | PZA. | \$ 83,000.00 | |
| 109 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL | PZA. | N/A | |
| 110 | SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL | PZA. | \$ 498,750.00 | |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
|--|---|--------|----------------|---|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| 111 | TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL | M3. | \$ 4,700.00 |  |
| 112 | TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL | M3. | N/A |  |
| 113 | TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT | LT. | \$ 9.45 |  |
| 114 | TANQUES DE ALMACENAMIENTO | PZA. | \$ 4,840.00 |  |
| 115 | TEJABÁN ACRÍLICO | M2. | N/A |  |
| 116 | TEJABÁN DE GALVATEJA | M2. | N/A |  |
| 117 | TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA | M2. | N/A |  |
| 118 | TEJABÁN DE TEJA | M2. | N/A |  |
| 119 | TINACO HABITACIONAL | LTO. | N/A |  |
| 120 | TIROLESA | ML. | \$ 4,725.00 |  |
| 121 | TOLVAS | PZA. | \$ 183,750.00 |  |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIÁS TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | | | |
|---|---|--|----------------|---|--|--|
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA | | |
| 122 | TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD | PZA. | \$ 236,250.00 |   | | |
| 123 | TRANSFORMADOR DE 15 KVA. | PZA. | \$ 25,000.00 |  | | |
| 124 | TRANSFORMADOR DE 25 KVA. | PZA. | \$ 35,000.00 |  | | |
| 125 | TRANSFORMADOR DE 45 KVA. | PZA. | \$ 50,000.00 |  | | |
| 126 | TRANSFORMADOR DE 75 KVA. | PZA. | \$ 115,000.00 |  | | |
| 127 | UNIDAD PAQUETE CLIMA | PZA. | \$ 735,000.00 |  | | |
| 128 | UNIDADES ENFRIADORAS | PZA. | \$ 332,850.00 |   | | |
| 129 | VOLADOS DE CONCRETO ARMADO | M2. | N/A |  | | |
| 130 | VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES | M2. | N/A |  | | |
| 131 | INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS | REQUIEREN AVALÚOS CON BASE EN PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN. | |  | | |
| LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. | | | | | | |
| SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX; y artículo 23, párrafo quinto: | | | | | | |
| ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: | | | | | | |
| APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE | | | | | | |

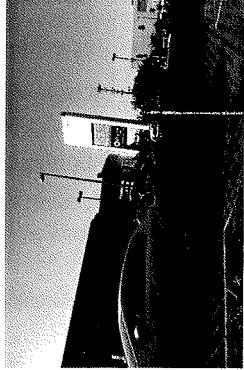
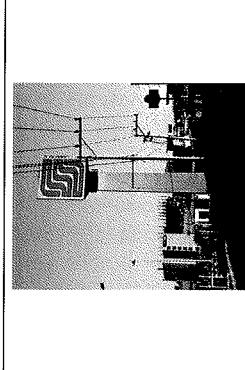
| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | |
|--|---|--------|----------------|------------------------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | |
| VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES | | | | |
| CLAVE DE VALUACIÓN | DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES | UNIDAD | VALOR UNITARIO | IMÁGENES: ÚNICAMENTE DE REFERENCIA |
| APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. | | | | |
| ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula: | | | | |
| PÁRRAGO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda. | | | | |

MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIAS
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

| TIPO DE ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACION | VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS. | | | VALOR CATASTRAL |
|--------------------|--------------------|---|-----------------------------|--|---|
| | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | FOR LA FORMA DE INSTALACION | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | |
| ESTRUCTURA | 1901 | X | X | Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M2. en adelante | |
| | 1902 | X | X | Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante | M ² . DE PANTALLA \$ 20,000.00 |
| | 1903 | X | X | Profundidad del desplante: 1 M. en adelante | |
| | 1904 | X | X | | |

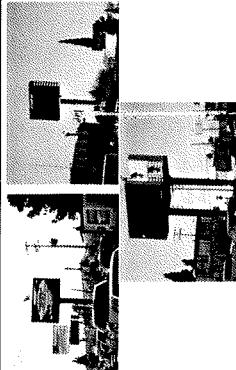
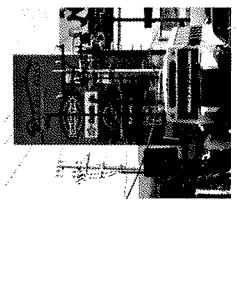
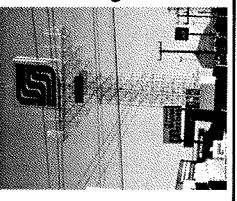
| CLAVE DE VALUACIÓN | ESTRUCTURA | TIPO DE ESTRUCTURA | | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | | UNIDADES | VALOR CATASTRAL 2026 |
|--------------------|------------|--------------------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|--|------------------------------|----------------------|
| | | PARA CARTEL | ESPECIALES | EN FACHADA | EN AZOTEA | ADOSADA | SALENTE O VOLADIZO | AUTOSOPORTADA | Material de la estructura: Acero | | |
| 1905 | | X | | | X | | | | Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| 1906 | | | | | X | | | | Altura del pedestal: de hosta 15 M. | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| 1907 | | | | | X | | | | Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| 1908 | | | | | X | | | | Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| | | | | | | | | | Material de la estructura: Acero | | |
| | | | | | | | | | Superficie de la pantalla: de 1.5 M2. en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| | | | | | | | | | Altura del pedestal: de 2 M. en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| | | | | | | | | | Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| | | | | | | | | | Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,500.00 |
| | | | | | | | | | Material de la estructura: Acero | | |
| | | | | | | | | | Superficie de la pantalla: de 2 M2 en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,961.00 |
| | | | | | | | | | Altura del pedestal: de 20 cm. en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,961.00 |
| | | | | | | | | | Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,961.00 |
| | | | | | | | | | Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ 4,961.00 |
| | | | | | | | | | Material de la estructura: Acero u otro material | | |
| | | | | | | | | | Superficie de la pantalla: de 2 M2. en adelante | M ² . DE PANTALLA | \$ 2,756.00 |
| | | | | | | | | | Método de anclaje: empotrado, atornillado, etc. | M ² . DE PANTALLA | \$ 2,756.00 |
| | | | | | | | | | Perfil de los apoyos: Sección "L", "U", o "U". etc. | | |
| | | | | | | | | | Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, etc. | | |

| CLAVE DE VALUACIÓN | ESTRUCTURA | TIPO DE ESTRUCTURA | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | AUTOSOPORTADA | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | | UNIDADES | VALOR CATASTRAL 2026 |
|--------------------|---|---|---------------------------|-----------------------------|---------------|---|------------|------------------------------|----------------------|
| | | | | | | EN AZOTEA | EN FACHADA | | |
| 1909 |  | PARA CARTEL ESPECIAULAR PANTALLA ELÉCTRÓNICA | X | X | X | Materialles constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantallla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. | | M ² . DEL MURETE | \$ 5,854.00 |
| 1910 |  | PARA CARTEL ESPECIAULAR PANTALLA ELÉCTRÓNICA | X | X | X | Materialles constructivos: Acero o Mixto. Superficie de la pantallla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. | | M ² . DEL MURETE | \$ 6,500.00 |
| 1911 |  | PARA CARTEL ESPECIAULAR PANTALLA ELÉCTRÓNICA | X | X | X | Materialles constructivos: Acero Superficie de la pantallla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. | | M ² . DEL MURETE | \$ 6,500.00 |
| 1912 |  | PARA CARTEL ESPECIAULAR PANTALLA ELÉCTRÓNICA | X | X | X | Materialles constructivos: Acero. Pétreos o Mixto. Superficie de la Pantallla: de 1 M2. en adelante Altura: hasta 25 M. | | M ² . DE PANTALLA | \$ 9,371.00 |

MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TIPO DE ESTRUCTURA | POR EL LUGAR DE UBICACIÓN | | POR LA FORMA DE INSTALACIÓN | | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES | VALOR CATASTRAL 2026 |
|------------|--------------------|--|---------------------------|------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------|--|---|
| | | | EN AZOTEA | EN FACHADA | ADOSADA | EN SALTÓN O VOLADIZO | AUTOSOPORTADA | | |
| | 1913 |  | X | | X | | | Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas | |
| | 1914 |  | | X | | | | Superficie de la pantalla: de 1 M2 en adelante | M ² DE PANTALLA ELECTRÓNICA (SI TIENE 2 VISTAS SE SUMAN LAS SUPERFICIES) |
| | 1915 |  | | | | | | Altura del pedestal: hasta 15 M. | \$ 33.075,00 |
| | | | | | | | | Diametro exterior del pedestal: hasta 36" | |
| | | | | | | | | Profundidad del desplante: 1 M. en adelante | |
| | | | | | | | | Material constructivo: Acero, Pétreos o Mixto. | |
| | | | | | | | | Superficie de la pantalla: de 1 M2 en adelante | |
| | | | | | | | | Altura: hasta 25 M. | M ² DE MURETE |
| | | | | | | | | Superficie de la pantalla: hasta 250 M2. | \$ 16.538,00 |
| | | | | | | | | Método de anclaje: empotrado, chomillado, etc. | |
| | | | | | | | | Material constructivo: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. | |
| | | | | | | | | Superficie de la pantalla: | SUJETO A VALUACIÓN POR PRECIOS UNIARIOS, POR SER UN ELEMENTO ATÍPICO. |
| | | | | | | | | Altura: | ESTRUCTURA ATÍPICA |
| | | | | | | | | Superficie de la pantalla: | |
| | | | | | | | | Método de anclaje: | |

LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, y artículo 23, párrafo quinto:

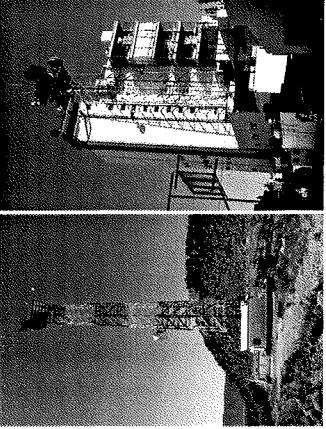
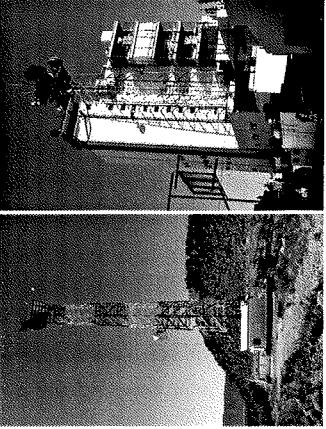
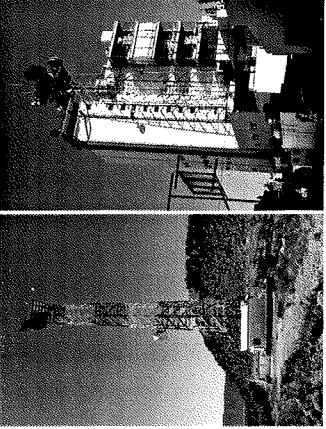
ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLÓGIA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial bueno, comercial medio, comercial de lujo, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

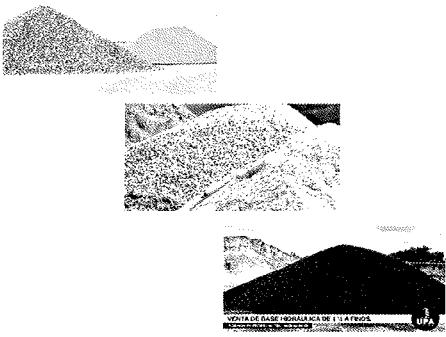
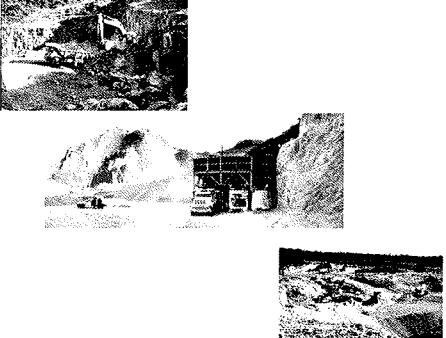
APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC = SC \times UC \times VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entiende: VC = Valor de la Construcción, SC = Superficie de la Construcción, UC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y derretimiento, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

| VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------|---|--|---|--|
| ESTRUCTURA | CLAVE DE VALUACIÓN | TORRE AUTOSOPORTADA | TORRES ARRIOSTRADAS O ATRAPADAS | MONOPOSTE O MONOPOLO | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES |
| | | | | | UNIDADES VALORES UNITARIOS (\$/ML) |
| | 1916 |  |  |  | <p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCION DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RUSTICOS.</p> <p>1916</p> |
| | 1917 |  |  |  | <p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRAPADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUEROS DE COMPRESIÓN Y LOS ARIOSTRES O TIRANTES ESFUERZOS DE TENSIÓN.</p> <p>1917</p> |
| | 1918 |  |  |  | <p>ESTRUCTURAS ESELTAS Y ESTÉNCIAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO. OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉNCIAS. SE AUTOSOPORTAN CON UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p> <p>1918</p> |

| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | |
|---|---------------------|--------------------------------|-----------------------|---|--|
| VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN. | | | | | |
| ESTRUCTURA | TORRE AUTOSOPORTADA | TORRE ARRIOSTADAS O ATRANTADAS | MONOPOSTE O MONOPOLIO | CARACTERÍSTICAS PARTICULARES | UNIDADES |
| | | | | Altura (M.) | VALORES UNITARIOS (\$/ML) |
| OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS | | | | Perfiles de acero utilizados y medidas | VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS. |
| 1919 | | | | Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos) | ESTRUCTURA ATÍPICA |
| | | | | Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro | |
| | | | | Peso (Kg.) | |
| LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. | | | | | |
| SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, y artículo 23, párrafo quinto: | | | | | |
| ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por: | | | | | |
| APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: USO HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE | | | | | |
| APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble. | | | | | |
| ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula: | | | | | |
| PÁRRAGO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC \times VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor Unitario de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda. | | | | | |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | | | | | |
|---|--|----------------------|--|-----------------------|--|--|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | | | | | |
| VALORES PARA BANCOS DE MATERIALES Y BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES. | | | | | | |
| USO | IMÁGENES DE REFERENCIA | TIPO DE PREDIO | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO \$/M2. | | |
| BANCOS DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | <p>Suelo utilizado para comercializar materiales pétreos para la construcción, generalmente. Es decir, depósito y retiro de materiales pétreos, asfálticos y/o minerales, sin degradación del suelo, conservando su topografía. Por ejemplo: de arena, de grava, de piedra, de tierra para jardín, de asfalto, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.</p> | \$ 175.00 | | |
| | | RÚSTICOS | | \$ 175.00 | | |
| BANCOS DE EXTRACCIÓN DE MATERIALES |  | URBANOS Y SUBURBANOS | <p>Banco del cual se extraen materiales pétreos o minerales, del suelo y del subsuelo, con degradación del suelo en su topografía. Por ejemplo: de yeso, de cal, de mármol, de arena, de grava, de piedra, de caliche, entre otros. ESTOS PREDIOS ESTARÁN SUJETOS A LOS MÉRITOS Y DEMÉRITOS ESTABLECIDOS EN LA TABLA DE VALORES VIGENTE.</p> | \$ 125.00 | | |
| | | RÚSTICOS | | \$ 125.00 | | |
| LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL. | | | | | | |
| SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 10, apartado I, y artículo 11, apartados IV y VII: ARTÍCULO 10. El catastro tiene como objeto: APARTADO I: Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores; ARTÍCULO 11. En forma enunciativa el catastro contendrá los registros de información siguientes: APARTADO IV: Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, fotogramétrica, aerofotogramétrica, de zonificación y regionalización; Integrar y mantener el inventario de los predios ubicados en el territorio del Estado, identificando sus características y sus valores; APARTADO VII: Histórico: Cronología registral y catastral de los predios. | | | | | | |

| MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS | | |
|--|-------------|----------------------|
| TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 | | |
| FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES. | | |
| RANGO DE PANELES SOLARES (PZAS.) | | FACTORES DE DEMÉRITO |
| DESDE | HASTA | |
| 1 | 500 | 0.80 |
| 501 | 1,000 | 0.75 |
| 1,001 | 2,000 | 0.70 |
| 2,001 | 3,000 | 0.65 |
| 3,001 | 4,000 | 0.60 |
| 4,001 | 5,000 | 0.55 |
| 5,001 | en adelante | 0.50 |

APLICA PARA PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS. SE APLICA UN FACTOR ÚNICO EN FUNCIÓN DEL TOTAL DE PANELES SOLARES DEL PREDIO. GENERALMENTE, LAS DIMENSIONES DE UN PANEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE DE 1.00 ML. x 1.70 ML.

SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 3, apartados V y IX, artículo 21, párrafos noveno y undécimo, y artículo 23, párrafo quinto:

ARTÍCULO 3. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

APARTADO V: Construcción: La edificación de cualquier tipo, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio, clasificándose de la siguiente forma: CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, USO, HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN (habitacional popular, habitacional económico, habitacional medio, habitacional bueno, habitacional de lujo, habitacional de superlujo, comercial económico, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE

APARTADO IX: Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble.

ARTÍCULO 21. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.

PÁRRAFO NOVENO: Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

PÁRRAFO QUINTO: El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente: $VC=SC \times VUC + VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor de la Construcción, SC =Superficie de la Construcción, VUC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor de las Instalaciones Especiales. Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

SINTEXO

SINTEXO