

*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:**

SAN FRANCISCO DE BORJA



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/0358/2025 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 **San Francisco de Borja**, 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 SAN FRANCISCO DE BORJA				
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	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.	EL CENTRO	\$ 140.07
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.	EL CENTRO	\$ 106.50
	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.		
	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.	BELLA VISTA	\$ 106.50
	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	SAN MIGUEL Y BARRIO BLANCO	\$ 81.03
3	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.	SANTA ROSA	\$ 26.62
	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.	GUADALUPE	\$ 26.62
	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	SANTA ANNA	\$ 81.03
	11	1, 2, 3, 4, 5, 6.	AVENDAÑOS	\$ 26.62
	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.	TEPORÁCHI	\$ 81.03
	13	1, 2, 3, 4.	SAUCERÍA	\$ 26.62
	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.	SAHUARÍCHI	\$ 26.62

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 SAN FRANCISCO DE BORJA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA SUELO SUBURBANO.					
ZONA HOMOGENEA SUBURBANA DE VALOR	SECTOR(ES) CATASTRAL(ES)	MANZANAS	TIPO DE DESARROLLO	NOMBRE DEL DESARROLLO	VALOR UNITARIO \$/M2.
0	SECTOR COMPLETO		ZONA SUBURBANA		\$ 59.35

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 XVII, y artículo 21, párrafos primero al cuarto y séptimo:

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

APARTADO XVII. Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

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 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.

PÁRRAFO 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.

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 HOMOGENEA 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 HOMOGENEA DE VALOR**.

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

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
CLAVE DE VALUACIÓN		CLASIFICACIÓN		TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)		
1	0	1	1	Riego por gravedad	Privada	1	\$	111,057.85
1	0	2	1	Riego por gravedad	Privada	2	\$	83,367.76
1	0	3	1	Riego por gravedad	Privada	3	\$	41,967.06
1	0	4	1	Riego por gravedad	Privada	4	\$	19,243.83
2	0	1	1	Riego por Bombeo	Privada	1	\$	77,740.99
2	0	2	1	Riego por Bombeo	Privada	2	\$	58,356.38
2	0	3	1	Riego por Bombeo	Privada	3	\$	29,373.93
2	0	4	1	Riego por Bombeo	Privada	4	\$	13,470.12
3	0	1	1	Frutales en Formación	Privada	1	\$	141,781.22
3	0	2	1	Frutales en Formación	Privada	2	\$	110,368.27
3	0	3	1	Frutales en Formación	Privada	3	\$	68,967.57
5	0	1	1	Frutales en Producción	Privada	1	\$	188,080.70
5	0	2	1	Frutales en Producción	Privada	2	\$	129,434.81
5	0	3	1	Frutales en Producción	Privada	3	\$	111,021.80
7	0	1	1		Privada	1	\$	15,383.14
7	0	2	1	Temporal	Privada	2	\$	12,316.37
7	0	3	1	Temporal	Privada	3	\$	9,852.49
7	0	4	1	Temporal	Privada	4	\$	7,881.38
7	0	5	1	Temporal	Privada	5	\$	6,563.73
8	0	1	1	Pastal	Privada	1	\$	2,687.71
8	0	2	1	Pastal	Privada	2	\$	2,196.44
8	0	3	1	Pastal	Privada	3	\$	1,904.98
8	0	4	1	Pastal	Privada	4	\$	1,166.88

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
CLAVE DE VALUACIÓN		CLASIFICACIÓN		TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)		
8	0	5	1	Pastal	Privada	5	\$	1,021.02
8	0	6	1	Pastal	Privada	6	\$	875.15
8	0	7	1	Pastal	Privada	7	\$	729.30
9	0	1	1	Forestal	Privada	1	\$	1,834.65
9	0	2	1	Forestal	Privada	2	\$	1,693.13
9	0	3	1	Forestal	Privada	3	\$	1,429.06
9	0	4	1	Forestal	Privada	4	\$	1,070.44
1	1	1	1	Riego por Gravedad	Ejidal	1	\$	111,057.85
1	1	2	1	Riego por Gravedad	Ejidal	2	\$	83,367.76
1	1	3	1	Riego por Gravedad	Ejidal	3	\$	41,967.06
1	1	4	1	Riego por Gravedad	Ejidal	4	\$	19,243.83
2	1	1	1	Riego por Bombeo	Ejidal	1	\$	77,740.99
2	1	2	1	Riego por Bombeo	Ejidal	2	\$	58,356.38
2	1	3	1	Riego por Bombeo	Ejidal	3	\$	29,373.93
2	1	4	1	Riego por Bombeo	Ejidal	4	\$	13,470.12
3	1	1	1	Frutales en Formación	Ejidal	1	\$	141,781.22
3	1	2	1	Frutales en Formación	Ejidal	2	\$	110,368.27
3	1	3	1	Frutales en Formación	Ejidal	3	\$	68,967.57
5	1	1	1	Frutales en Producción	Ejidal	1	\$	188,080.70
5	1	2	1	Frutales en Producción	Ejidal	2	\$	129,434.81
5	1	3	1	Frutales en Producción	Ejidal	3	\$	111,021.80
7	1	1	1	Temporal	Ejidal	1	\$	15,383.14
7	1	2	1	Temporal	Ejidal	2	\$	12,316.37

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
CLAVE DE VALUACIÓN		CLASIFICACIÓN		TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD		VALOR UNITARIO (\$/HAS.)	
7	1	3	1	Temporal	Ejidal	3	\$	9,852.49
7	1	4	1	Temporal	Ejidal	4	\$	7,881.38
7	1	5	1	Temporal	Ejidal	5	\$	6,563.73
8	1	1	1	Pastal	Ejidal	1	\$	2,687.71
8	1	2	1	Pastal	Ejidal	2	\$	2,196.44
8	1	3	1	Pastal	Ejidal	3	\$	1,904.98
8	1	4	1	Pastal	Ejidal	4	\$	1,166.88
8	1	5	1	Pastal	Ejidal	5	\$	1,021.02
8	1	6	1	Pastal	Ejidal	6	\$	875.15
8	1	7	1	Pastal	Ejidal	7	\$	729.30
9	1	1	1	Forestal	Ejidal	1	\$	1,834.65
9	1	2	1	Forestal	Ejidal	2	\$	1,693.13
9	1	3	1	Forestal	Ejidal	3	\$	1,429.06
9	1	4	1	Forestal	Ejidal	4	\$	1,070.44
1	2	1	1	Riego por Gravedad	Comunal	1	\$	111,057.85
1	2	2	1	Riego por Gravedad	Comunal	2	\$	83,367.76
1	2	3	1	Riego por Gravedad	Comunal	3	\$	41,967.06
1	2	4	1	Riego por Gravedad	Comunal	4	\$	19,243.83
2	2	1	1	Riego por Bombeo	Comunal	1	\$	77,740.99
2	2	2	1	Riego por Bombeo	Comunal	2	\$	58,356.38
2	2	3	1	Riego por Bombeo	Comunal	3	\$	29,373.93
2	2	4	1	Riego por Bombeo	Comunal	4	\$	13,470.12
3	2	1	1	Frutales en Formación	Comunal	1	\$	141,781.22

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA								
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026								
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
CLAVE DE VALUACIÓN			CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)		
3	2	2	1	Frutales en Formación	Comunal	2	\$	110,368.27
3	2	3	1	Frutales en Formación	Comunal	3	\$	68,967.57
5	2	1	1	Frutales en Producción	Comunal	1	\$	188,080.70
5	2	2	1	Frutales en Producción	Comunal	2	\$	129,434.81
5	2	3	1	Frutales en Producción	Comunal	3	\$	111,021.80
7	2	1	1	Temporal	Comunal	1	\$	15,383.14
7	2	2	1	Temporal	Comunal	2	\$	12,316.37
7	2	3	1	Temporal	Comunal	3	\$	9,852.49
7	2	4	1	Temporal	Comunal	4	\$	7,881.38
7	2	5	1	Temporal	Comunal	5	\$	6,563.73
8	2	1	1	Pastal	Comunal	1	\$	2,687.71
8	2	2	1	Pastal	Comunal	2	\$	2,196.44
8	2	3	1	Pastal	Comunal	3	\$	1,904.98
8	2	4	1	Pastal	Comunal	4	\$	1,166.88
8	2	5	1	Pastal	Comunal	5	\$	1,021.02
8	2	6	1	Pastal	Comunal	6	\$	875.15
8	2	7	1	Pastal	Comunal	7	\$	729.30
9	2	1	1	Forestal	Comunal	1	\$	1,834.65
9	2	2	1	Forestal	Comunal	2	\$	1,693.13
9	2	3	1	Forestal	Comunal	3	\$	1,429.06
9	2	4	1	Forestal	Comunal	4	\$	1,070.44

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	CONSTANTE	VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)
CLAVE DE VALUACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	CALIDAD	VALOR UNITARIO (\$/HAS.)
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 rústico: 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 SAN FRANCISCO DE BORJA		
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 LAS 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 SAN FRANCISCO DE BORJA							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)							
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE				
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPOLOGÍA		USO			
				CLASE			
				VALOR UNITARIO \$/M2.			
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$ 2,028.31
2	1	1	2			REGULAR	\$ 1,702.26
2	1	1	3			MALO	\$ 1,515.23
2	7	1	1		POPULAR COCHERA		N/A
2	8	1	1		POPULAR TEJABAN		N/A
2	9	1	1		POPULAR VOLADOS		N/A
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 3,155.81
2	1	2	2			REGULAR	\$ 2,447.55
2	1	2	3			MALO	\$ 2,223.44
2	8	2	1		ECONÓMICO COCHERA		N/A
2	9	2	1		ECONÓMICO TEJABAN		N/A
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	BUENO	\$ 3,758.30
2	1	3	2			REGULAR	\$ 4,481.50
2	1	3	3			MALO	\$ 3,735.62
2	8	3	1		MEDIO COCHERA		N/A
2	9	3	1		MEDIO TEJABAN		N/A
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$ 7,517.10
2	1	4	2			REGULAR	\$ 6,096.12
2	1	4	3			MALO	\$ 5,697.98
2	8	4	1		BUENO COCHERA		N/A
2	9	4	1		BUENO TEJABAN		N/A

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026							
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
CLAVE DE VALUACIÓN			TIPOLOGÍA		USO	CLASE	
VALOR UNITARIO \$/M2.							
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	BUENO \$ 10,494.86	
2	1	5	2			REGULAR \$ 9,430.50	
2	1	5	3			MALO \$ 8,820.00	
2	8	5	1		LUJO COCHERA		N/A
2	9	5	1	LUJO TEJABAN			N/A
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO \$ 3,247.17	
2	2	1	2			REGULAR \$ 2,694.12	
2	2	1	3			MALO \$ 2,242.48	
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO \$ 4,468.63	
2	2	2	2			REGULAR \$ 3,602.35	
2	2	2	3			MALO \$ 2,823.22	
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO \$ 6,930.81	
2	2	3	2			REGULAR \$ 5,816.79	
2	2	3	3			MALO \$ 5,139.87	
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO N/A	
2	2	4	2			REGULAR N/A	
2	2	4	3			MALO N/A	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO \$ 4,152.01	
2	3	1	2			REGULAR \$ 3,621.59	
2	3	1	3			MALO \$ 3,323.48	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN				
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	
CLAVE DE VALUACIÓN	TIPOLOGÍA	USO	CLASE	VALOR UNITARIO \$/M2.
2 3 2 1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 5,096.30
2 3 2 2			REGULAR	\$ 4,739.88
2 3 2 3			MALO	\$ 4,561.88
2 3 3 1	INDUSTRIAL	PESADO	BUENO	N/A
2 3 3 2			REGULAR	N/A
2 3 3 3			MALO	N/A
2 4 1 1	HOSPITAL/CLINICA	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	BUENO	N/A
2 4 1 2			REGULAR	N/A
2 4 1 3			MALO	N/A
2 4 2 1	HOSPITAL/CLÍNICA	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	BUENO	N/A
2 4 2 2			REGULAR	N/A
2 4 2 3			MALO	N/A
2 5 1 1	BODEGAS	ECONÓMICA	BUENO	N/A
2 5 1 2			REGULAR	N/A
2 5 1 3			MALO	N/A
2 5 2 1	BODEGAS	BUENA	BUENO	N/A
2 5 2 2			REGULAR	N/A
2 5 2 3			MALO	N/A
2 6 1 1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	ECONÓMICO	BUENO	N/A
2 6 1 2			REGULAR	N/A
2 6 1 3			MALO	N/A

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN				
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
CONSTANTE	USO	TIPOLOGÍA	CLASE	
CLAVE DE VALUACIÓN		TIPOLOGÍA	USO	CLASE
VALOR UNITARIO \$/M2.				
2	7	1	1	
2	7	1	2	
2	7	1	3	
2	7	2	1	
2	7	2	2	
2	7	2	3	
2	8	1	1	
2	8	1	2	
2	8	1	3	
2	9	1	1	
2	9	1	2	
2	9	1	3	

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 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 SAN FRANCISCO DE BORJA			
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 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.

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 SAN FRANCISCO DE BORJA

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 SAN FRANCISCO DE BORJA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****TABLA DE DEMÉRITOS DE ROSS POR EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES.**

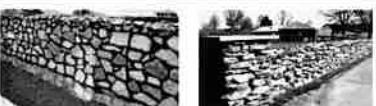
EDAD (AÑOS)	DEMÉRITO
53	0.5741
54	0.5635
55	0.5528
56	0.5420
57	0.5311
58	0.5202
59	0.5092
60	0.4981

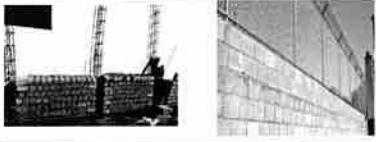
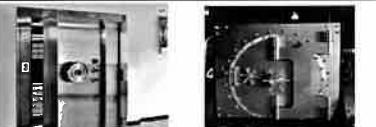
SUSTENTO LEGAL: Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, artículo 21, párrafos noveno y undécimo:

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.

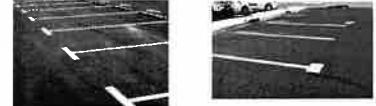
PÁRRAFO UNDÉCIMO: Las bases generales y sistemas para la clasificación y valuación de las zonas, predios, construcciones, así como la aplicación de factores de incremento y demérito para la determinación de valores unitarios, se establecerán de conformidad con lo dispuesto por esta Ley.

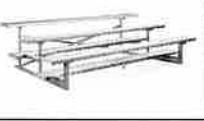
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
1	ADOQUÍN	M2.	\$ 351.75	
2	AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	NO APLICA	
3	ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$ 3,255.00	
4	ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$ 2,205.00	
5	ALJIBE	POR CADA 1,000 LITROS DE CAPACIDAD.	\$ 4,200.00	
6	ÁREAS TECHADAS	M2.	NO APLICA	
7	ASFALTO	M2.	\$ 262.50	
8	BANDA TRANSPORTADORA DE MATERIALES	ML.	NO APLICA	
9	BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	NO APLICA	
10	BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	NO APLICA	
11	BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$ 840.00	

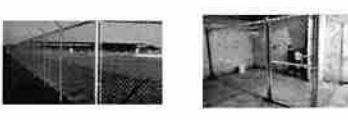
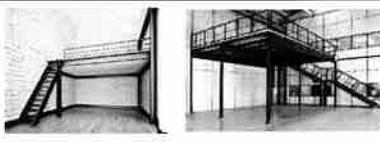
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES					
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA	
12	BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	NO APLICA		
13	BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 472.50		
14	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$ 588.00		
15	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$ 630,000.00		
16	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$ 325,500.00		
17	BÁSCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 619,500.00		
18	BODEGAS CON ALTURA ATÍPICA SUPERIOR A 5 METROS	10% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.		NO APLICA	
19	BOILER SOLAR	POR TUBO	NO APLICA		
20	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$ 79,272.00		
21	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$ 105,000.00		
22	CABALLERIZAS	M2.	NO APLICA		

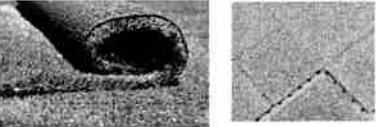
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
23	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$ 215,250.00	 
24	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$ 157,500.00	
25	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	NO APlica	
26	CARPA LONA AHULADA CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2.	NO APlica	 
27	CASAS HABITACIÓN CON ALTURAS QUE EXCEDEN DE 3 METROS O ALTURAS ATÍPICAS, SIN LOSAS DE ENTREPISOS	17% DEL VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR CADA METRO DE ALTURA ADICIONAL.		NO APlica   
28	CELDAS SOLARES (EN GRANJA SOLAR, PARQUE SOLAR O PARQUE FOTOVOLTAICO) (CON Paneles CONSTRUIDOS CON CELDAS SOLARES INDIVIDUALES)	CELDA	\$ 3,360.00	 
29	CELDAS SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (Paneles CONSTRUIDOS POR CELDAS SOLARES INDIVIDUALES)	M2.	NO APlica	 
30	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$ 269.85	 
31	CERCO POSTE MADERA	ML.	NO APlica	 
32	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$ 126,000.00	 
33	CHIMENEA	PZA.	NO APlica	 

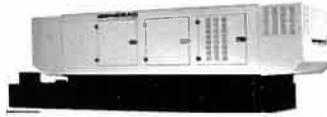
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
34	CHIMENEAS INDUSTRIALES	M3.	NO APLICA	  
35	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	PZA.	NO APLICA	 
36	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 2,782.50	
37	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	NO APLICA	
38	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$ 152,250.00	
39	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$ 4,620.00	
40	COCINA INTEGRAL	ML.	NO APLICA	
41	COMPRESORES	LOTE	\$ 761,250.00	
42	CORTINA METÁLICA	M2.	\$ 1,501.50	 
43	CREMATORIO	PZA.	\$ 168,000.00	 
44	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$ 5,775.00	 

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M ²	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
45	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$ 5,775.00	
46	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$ 78,225.00	
47	DOSIFICADORES DE MATERIALES (INCLUYE LA ESTRUCTURA QUE LO SOSTIENE)	M3.	NO APlica	
48	DUCTOS DE AIRE	ML.	NO APlica	
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.	NO APlica	

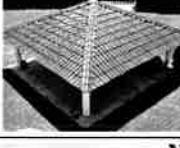
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
56	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	NO APLICA	 
57	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	NO APLICA	 
58	GALLINERO	M2.	NO APLICA	 
59	GÁRGOLAS	PZA.	NO APLICA	 
60	GENERADOR DE ENERGÍA	PZA.	NO APLICA	 
61	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$ 334,005.00	 
62	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$ 1,575.00	 
63	GRADAS DE MADERA	M2.	\$ 1,365,00	
64	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$ 2,047.50	 
65	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$ 577,500.00	 
66	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	NO APLICA	 

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
67	HIDRONEUMÁTICO	PZA.	NO APLICA	
68	HORNO DE SECADO	M2.	\$ 5,775.00	
69	INVERNADEROS	M2.	NO APLICA	
70	JACUZZI	PZA.	NO APLICA	
71	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$ 498.75	
72	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	NO APLICA	
73	MEZANINE	M2.	NO APLICA	
74	MINI SPLIT	PZA.	NO APLICA	
75	MOLINOS INDUSTRIALES	M3.	NO APLICA	
76	MUELLE DE CONCRETO	M2.	NO APLICA	
77	MUELLE DE MADERA	M2.	NO APLICA	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
78	MUROS DE CONTENCIÓN CONSTRUIDO CON PIEZAS PREFABRICADAS	M2.	\$ 3,150.00	
79	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 997.50	
80	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$ 472.50	
81	NAVES INDUSTRIALES CON ESTRUCTURA METÁLICA, (CON O SIN ENTREPISOS)	M2.	NO APlica	
82	PALAPA DE HOJAS SECAS DE PALMA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APlica	
83	PALAPA DE LÁMINA CON ESTRUCTURA DE MADERA QUE LA SOSTIENE	M2.	NO APlica	
84	PASTO ARTIFICIAL	M2.	NO APlica	
85	PÉRGOLAS	M2.	NO APlica	
86	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN)	M2.	NO APlica	
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 SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
89	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 756.00	
90	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,102.50	
91	PLANCHAS DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$ 1,522.50	
92	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$ 3,780,000.00	
93	PLANTA TRATADORA	PZA.	\$ 3,150,000.00	 
94	PLANTAS ENFRIADORAS	PZA.	NO APlica	 
95	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$ 4,725.00	 
96	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	NO APlica	 
97	POSTES PARA ALUMBRADO	PZA.	NO APlica	 
98	POSTES TRONCOCÓNICOS PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APlica	 
99	POZOS PARA EXTRACCIÓN DE AGUA	PZA.	\$ 136,500.00	 

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
100	PRESONES	M2.	\$ 735,00	
101	PUENTE COLGANTE	ML.	NO APlica	
102	QUEBRADORAS INDUSTRIALES CON ENTRADA DE MATERIALES DESDE 40mm. Hasta 500 mm. Este valor de la pieza considera la obra civil para cimentación y descarga a la tolva.	PZA.	NO APlica	
103	RAMPA PARA EMBARCACIONES	M2.	NO APlica	
104	RAMPAS	M2.	NO APlica	
105	SILO DE CONCRETO	M3.	\$ 5,565,00	
106	SILO METÁLICO	M3.	\$ 2,730,00	
107	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$ 72,240,00	
108	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIAL	PZA.	\$ 87,150,00	
109	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONAL	PZA.	NO APlica	
110	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$ 498,750,00	

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO S/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
111	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$ 4,935.00	
112	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	NO APlica	 
113	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LT.	\$ 9.45	 
114	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	M3.	\$ 5,082.00	  
115	TEJABÁN ACRÍLICO	M2.	NO APlica	 
116	TEJABÁN DE GALVATEJA	M2.	NO APlica	
117	TEJABÁN DE LÁMINA GALVANIZADA	M2.	NO APlica	
118	TEJABÁN DE TEJA	M2.	NO APlica	
119	TINACO HABITACIONAL	LTO.	NO APlica	 
120	TIROLESA	ML.	NO APlica	 
121	TOLVAS	PZA.	NO APlica	  

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
122	TORRES PARA CABLES DE ELECTRICIDAD	PZA.	NO APLICA	
123	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$ 26,250,00	
124	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$ 36,750,00	
125	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$ 52,500,00	
126	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$ 120,750,00	
127	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$ 735,000,00	
128	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$ 332,850,00	
129	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO	M2.	NO APLICA	
130	VOLADOS DE MADERA, ACERO Y OTROS MATERIALES	M2.	NO APLICA	
131	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASERAS)	M2.		
132	INSTALACIONES ESPECIALES ATÍPICAS	REQUIEREN AVALÚOS EN BASE A PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN.		 

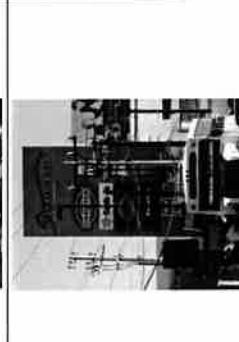
LAS IMÁGENES QUE SE MUESTRAN SOLO SON DE REFERENCIA. EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES				
CLAVE DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/M2.	IMÁGENES, ÚNICAMENTE, DE REFERENCIA
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				
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.				

TIPO DE ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
			ADOSADA	SALIENTE O VOLADIZO			
ESTRUCTURA	1901	X	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M ² , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de despacho: 1 M. en adelante	M ² . DE PANTALLA	\$ 22,050.00
	1902	X	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. Y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "U", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosopornado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,501.43
	1903	X	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M ² , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. Y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "U", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 2,205.00
	1904	X	X	X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M ² , en adelante Altura del pedestal: de 3 M, en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	M ² . DE PANTALLA	\$ 4,961.25

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
ESTRUCTURA					
CLAVE DE VALUACIÓN	1905	1906			
PARA CARTEL					
PANTALLA ESPECTACULAR					
PANTALLA ELECTRONICA					
TIPO MURETE					
EN FACHADA					
EN AZOTEA					
ASILADA					
ADOSADO					
SALTANTE O VOLADIZO					
UNIPOLAR					
PANTALLA					
PARA CARTEL					
CLAVE DE VALUACIÓN	1906	1907			
PARA CARTEL					
PANTALLA					
TIPO MURETE					
EN FACHADA					
EN AZOTEA					
ASILADA					
ADOSADO					
SALTANTE O VOLADIZO					
UNIPOLAR					
PANTALLA					
PARA CARTEL					
CLAVE DE VALUACIÓN	1907	1908			
PANTALLA					
TIPO MURETE					
EN FACHADA					
EN AZOTEA					
ASILADA					
ADOSADO					
SALTANTE O VOLADIZO					
UNIPOLAR					
PANTALLA					
PARA CARTEL					
CLAVE DE VALUACIÓN	1908				
PANTALLA					
TIPO MURETE					
EN FACHADA					
EN AZOTEA					
ASILADA					
ADOSADO					
SALTANTE O VOLADIZO					
UNIPOLAR					
PANTALLA					
PARA CARTEL					
CLAVE DE VALUACIÓN					

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALOR CATASTRAL
ADOSADA	EN AZOTEA	EN FACHADA	EN AZOTEA	ADOSADA	SALIENTE O VOLADIZO	AUTO SOPORTADA	
PARA CARTEL							
PANTALLA ELECTRÓNICA							
ESPECIAZULAR							
UNIPOLAR							
TIPO MURETE			X				
EN AZOTEA				X			
ADOSADA					X		
SALIENTE O VOLADIZO						X	
AUTO SOPORTADA							X
1909	1910	1911	1912				

TIPO DE ESTRUCTURA	POR EL LUGAR DE UBICACIÓN	POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		UNIDADES	VALOR CATASTRAL
		AUTO SOPORTADA	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES		
ESTRUCTURA					
CLAVE DE VALUACIÓN					
1913					
1914					
1915		OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS			

ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLÓ	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	UNIDADES	VALORES UNITARIOS (\$/M.)
	1916	A tall, slender, lattice-structured tower with a square cross-section, mounted on a concrete base. It has several levels with platforms and a central mast-like structure.	<p>ESTRUCTURAS AUTOSORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO, ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILS O ANGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>		<p>Altura (M.); hasta 100 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura [metálico/pelíreos]</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	ML.	\$ 27,562.50
	1917	A tall, slender lattice-structured tower, similar in design to the one above, but with a more complex internal lattice pattern. It is mounted on a concrete base.	<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS, USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO, LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE EFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOS O TIRANTES TRANSMITEN EFUERZOS DE TENSIÓN.</p>		<p>Altura (M.); hasta 100 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura [metálico/pelíreos]</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	ML.	\$ 3,858.75
	1918	A tall, slender lattice-structured tower, similar in design to the ones above, but with a more complex internal lattice pattern. It is mounted on a concrete base.			<p>ESTRUCTURAS ESBLITAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSORTAN EN BASE A UNA CIMENTACIÓN.</p>	ML.	\$ 19,293.75
							Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026					
VALORES DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.					
ESTRUCTURA	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPÓSTEO O MONOPOLIO	CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALORES UNITARIOS (S./M.)
				Altura (M.)	
OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS				Perfiles de acero utilizados y medidas	VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS PARA ELEMENTOS ATÍPICOS.
				Tipo de material de la estructura (metalílico/páneles)	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 y X, 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 adentrados 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 bueno, habitacional de lujo, habitacional de lujo, habitacional bueno, habitacional medio, comercial, comercial medio, comercial bueno, industrial ligero e industrial mediano) Y CLASE					
APARTADO X: 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: $VC = CxVUC \times VIE$. Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá: VC = Valor Unitario de la Construcción y VIE = Valor Unitario 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 SAN FRANCISCO DE BORJA						
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		\$ 35.00		
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		\$ 25.00		
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 SAN FRANCISCO DE BORJA**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:

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE BORJA**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026****FACTORES DE DEMÉRITO PARA PANELES SOLARES.**

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.

SINTEXO

SINTEXO