



Gobierno del Estado
de Michoacán de Ocampo

Dependencia **Instituto Registral y Catastral del
Estado de Michoacán de Ocampo**
Sub - dependencia **Dirección de Catastro**
Oficina **Departamento de Valuación**
No. de oficio **DV-001/2023**
Expediente
Asunto: **CIRCULAR TABLA DE VALORES**

Morelia, Michoacán a 04 de Enero de 2023

**Directores de Urbanismo Municipales
Administradores, Receptores de Rentas y/o
Encargados de las mesas de Catastro
Coordinadores Regionales,
Peritos Valuadores Autorizados**

P R E S E N T E

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo en concordancia con el 21 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, por este conducto hago de su conocimiento la Tabla de Valores Unitarios de Construcción, para el ejercicio fiscal 2023.

Es importante señalar que el Reglamento de la Ley Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 74 señala lo siguiente:

Artículo 74. Para efectos de la fracción III del artículo anterior se estará a lo siguiente:

I. Las construcciones se clasificarán por su tipo, en **antiguo**, moderno y contemporáneo:

- a) Construcciones de tipo antiguo**, aquellas que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950, y que no hayan sido renovadas empleando materiales y métodos de construcción posteriores;
- b) Construcciones de tipo moderno**, aquellas que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que, habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos; y,
- c) Construcciones de tipo contemporáneo**, aquellas edificaciones cuyos elementos constructivos sean edificados en un periodo no mayor de 15 años a la fecha del Avalúo Catastral o remodeladas en más del 50% de su superficie con acabados recientes.

De lo anterior se comunica que se dan a conocer los valores de construcción actualizados de la clasificaciones tipo antigua y tipo moderno para el ejercicio 2023 por lo que una vez aplicado el factor que establece el artículo 68 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, y hasta entonces el Congreso del Estado apruebe los nuevos valores unitarios de la clasificación tipo moderno, se valuaran las construcciones con los valores que actualmente se encuentran en la normativa legal vigente aplicable, esto es antiguo y moderno, según se anexa para pronta referencia en la tabla adjunta.



**INSTITUTO
REGISTRAL
CATASTRAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO**



Gobierno del Estado
de Michoacán de Ocampo

Dependencia **Instituto Registral y Catastral del
Estado de Michoacán de Ocampo**
Sub - dependencia **Dirección de Catastro**
Oficina **Departamento de Valuación**
No. de oficio **DV-001/2023**
Expediente
Asunto: **CIRCULAR TABLA DE VALORES**

Lo que me permito hacer de su conocimiento, para los efectos legales a que haya lugar de conformidad con las facultades que me conceden en el artículo 5 fracción V, 18 y 68 de la Ley de la Función Registral y Catastral de Michoacán, 74 fracción I del Reglamento de la Ley de la Función Registral y Catastral de Michoacán; 11 Fracciones II, XIV, XVIII, XX, XXII, XXVIII del Reglamento Interior del instituto Registral y Catastral de Estado de Michoacán de Ocampo.

Sin otro particular, les envió un cordial saludo.

Atentamente.

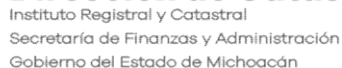
Lic. Sergio Arturo Calvillo Corral.
**Director de Catastro del Instituto Registral
Y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo**



**INSTITUTO
REGISTRAL Y
CATASTRAL**
DIRECCIÓN DE CATASTRO

C.c.p. -Lic. José Alfredo Flores Vargas. - Director General del Instituto Registral Y Catastral Del Estado De Michoacán. - para su superior conocimiento.
C.c.p. Mtro. José Raúl Aguilera Aguilera. - Director De Recaudación y Control Vehicular. - para su superior conocimiento.
C.c.p. Lic. Sergio García Lara. - Director General del Jurídico de la SFA. Para su intervención.
C.c.p Lic. Martin Vargas Contreras. Jefe de Departamento de Valuación. Para su conocimiento





TIPO	USO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION	CÓDIGO	Categorías hasta 1996	VALOR AÑO 2012	VALOR AÑO 2013	VALOR AÑO 2014	VALOR AÑO 2015	VALOR AÑO 2016	VALOR AÑO 2017	VALOR AÑO 2018	VALOR AÑO 2019	VALOR AÑO 2020	VALOR AÑO 2021	VALOR AÑO 2022	VALOR AÑO 2023		
1 ANTIGUO	1 HABITACIONAL	1 ECONOMICA	MALO 1	1111	10	443	462	479	499	510	527	562	588	605	625	671	723		
			REGULAR 2	1112	9	591	616	638	665	680	702	749	784	807	834	895	965		
			BUENO 3	1113	8	747	778	806	840	859	887	946	991	1,020	1,054	1,132	1,220		
		2 MEDIA	MALO 1	1121	7	892	929	963	1,003	1,025	1,059	1,129	1,182	1,217	1,258	1,351	1,456		
			REGULAR 2	1122	6	1,044	1,088	1,127	1,174	1,200	1,240	1,322	1,384	1,425	1,472	1,580	1,703		
			BUENO 3	1123	5	1,188	1,238	1,283	1,337	1,367	1,412	1,506	1,577	1,624	1,678	1,802	1,942		
		3 SUPERIOR	MALO 1	1131	4	1,482	1,544	1,600	1,667	1,704	1,760	1,877	1,965	2,023	2,090	2,244	2,419		
			REGULAR 2	1132	3	1,791	1,866	1,934	2,015	2,060	2,128	2,269	2,376	2,447	2,528	2,714	2,925		
			BUENO 3	1133	2	1,876	1,954	2,025	2,109	2,156	2,227	2,375	2,487	2,561	2,646	2,841	3,062		
		MUY BUENO 4	1134	1	2,083	2,170	2,249	2,343	2,395	2,474	2,638	2,762	2,844	2,939	3,156	3,402			
		2 COMERCIAL	1 ECONOMICA	MALO 1	1211	10	443	462	479	499	510	527	562	588	605	625	671	723	
				REGULAR 2	1212	9	591	616	638	665	680	702	749	784	807	834	895	965	
	BUENO 3			1213	8	747	778	806	840	859	887	946	991	1,020	1,054	1,132	1,220		
	2 MEDIA		MALO 1	1221	7	892	929	963	1,003	1,025	1,059	1,129	1,182	1,217	1,258	1,351	1,456		
			REGULAR 2	1222	6	1,044	1,088	1,127	1,174	1,200	1,240	1,322	1,384	1,425	1,472	1,580	1,703		
			BUENO 3	1223	5	1,188	1,238	1,283	1,337	1,367	1,412	1,506	1,577	1,624	1,678	1,802	1,942		
	3 SUPERIOR		MALO 1	1231	4	1,482	1,544	1,600	1,667	1,704	1,760	1,877	1,965	2,023	2,090	2,244	2,419		
			REGULAR 2	1232	3	1,791	1,866	1,934	2,015	2,060	2,128	2,269	2,376	2,447	2,528	2,714	2,925		
			BUENO 3	1233	2	1,876	1,954	2,025	2,109	2,156	2,227	2,375	2,487	2,561	2,646	2,841	3,062		
	MUY BUENO 4		1234	1	2,083	2,170	2,249	2,343	2,395	2,474	2,638	2,762	2,844	2,939	3,156	3,402			
	2 MODERNO		1 HABITACIONAL	1 ECONOMICA	MALO 1	2111	20	747	778	806	840	859	887	946	991	1,020	1,054	1,132	1,220
					REGULAR 2	2112	19	892	929	963	1,003	1,025	1,059	1,129	1,182	1,217	1,258	1,351	1,456
		BUENO 3			2113	18	1,044	1,088	1,127	1,174	1,200	1,240	1,322	1,384	1,425	1,472	1,580	1,703	
		2 MEDIA		MALO 1	2121	17	1,188	1,238	1,283	1,337	1,367	1,412	1,506	1,577	1,624	1,678	1,802	1,942	
REGULAR 2				2122	16	1,482	1,544	1,600	1,667	1,704	1,760	1,877	1,965	2,023	2,090	2,244	2,419		
BUENO 3				2123	15	1,791	1,866	1,934	2,015	2,060	2,128	2,269	2,376	2,447	2,528	2,714	2,9		

ACTORES DE ACTUALIZACIÓN							
2001/1.0887	2004 / 1.0398	2007 / 1.0409	2010 / 1.0386	2013 / 1.0418	2016 / 1.021	2019 / 1.0471	2022 / 1.0737
2002/1.0538	2005 / 1.0542	2008 / 1.0392	2011 / 1.0431	2014 / 1.0362	2017 / 1.033	2020 / 1.0297	2023
2003/1.0538	2006 / 1.0291	2009 / 1.0623	2012 / 1.0348	2015 / 1.0417	2018 / 1.066	2021 / 1.0333	1.0779

Valor Catastral Mínimo para Predios Urbanos (25 veces el valor diario de la UMA)	\$ 2,406
Valor Catastral Mínimo para Predios Rústicos (12 veces el valor diario de la UMA)	\$ 1,155

UMA FEBRERO 2022	\$	96.22



Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral

Secretaría de Finanzas y Administración

Gobierno del Estado de Michoacán

ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE TERRENO

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.80	2.2	3.0	3	3	4	5	6	7	8	9	9	9	9	9	9	9	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11	12	13	13	13	14	15
3.00	3.6	4	4	4	6	8	9	11	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	32	34	35	36	39	42
3.58	4.3	5	5	5	7	9	11	13	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	34	36	37	38	41	44
4.00	5	6	7	7	10	13	15	18	21	23	24	25	26	27	28	29	30	32	33	34	35	36	37	39	40	41	44	46	47	49	53	57
5.00	6	7	8	9	13	17	20	23	26	28	30	32	33	35	36	37	38	40	42	44	46	48	50	52	53	55	59	62	64	66	71	77
7.00	8	9	10	11	16	20	24	28	32	35	37	39	41	43	44	46	48	51	53	55	57	59	61	64	65	67	71	74	76	79	85	92
8.00	10	11	12	13	19	24	28	33	38	41	43	45	47	50	51	53	55	58	60	63	65	68	70	73	75	77	82	86	89	92	99	107
10.00	12	14	15	16	24	31	37	43	49	53	56	59	61	64	66	69	72	76	79	82	85	89	92	96	98	101	108	113	116	120	129	139
15.00	18	20	22	24	36	46	54	63	72	78	82	86	89	94	97	101	105	112	116	121	125	130	135	141	144	149	159	166	171	177	190	205
17.00	20	23	25	27	40	51	60	70	80	87	92	97	101	106	109	113	117	124	129	135	140	146	151	157	160	165	176	184	189	195	209	225
20.00	24	27	29	31	46	59	69	81	92	100	105	111	115	121	125	130	135	143	149	155	160	167	173	180	184	190	203	213	219	226	243	262
24.00	29	33	36	38	56	72	85	100	114	124	131	138	143	151	155	161	167	177	184	192	199	207	214	223	228	236	252	264	272	281	302	326
25.00	30	34	37	40	59	75	88	103	117	127	134	141	147	155	160	167	174	185	192	200	207	216	224	233	238	246	262	274	282	291	312	336
30.00	36	41	45	48	71	91	107	126	144	157	165	174	181	191	197	205	213	226	235	245	256	265	275	286	292	302	322	337	347	359	385	415
33.00	40	45	49	52	77	98	115	135	154	168	177	187	194	205	211	220	229	243	252	263	272	283	293	305	312	322	343	359	370	382	410	442
35.00	42	47	51	55	82	105	124	146	166	181	191	201	209	220	226	235	244	259	269	281	291	303	314	327	334	345	368	385	396	409	439	473
40.00	48	54	59	63	94	120	141	166	189	206	217	229	238	251	258	269	280	297	308	321	332	346	359	374	382	395	421	441	454	469	504	543
42.00	50	56	61	65	96	123	145	170	194	211	222	234	243	256	263	274	285	303	315	329	340	354	367	382	390	403	430	450	463	478	513	553
45.00	54	61	66	71	105	134	158	185	211	230	242	255	265	279	287	299	311	330	343	358	370	385	399	416	425	439	468	490	505	522	560	604
50.00	60	68	74	79	117	149	175	205	234	255	269	283	294	310	319	332	345	366	380	396	410	427	442	460	470	486	518	542	558	577	620	668
55.00	66	75	82	88	131	167	197	231	263	286	301	317	330	348	358	373	388	412	428	446	462	481	498	519	530	547	583	610	628	649	697	751
58.00	70	79	86	92	137	175	206	242	276	300	316	333	346	365	376	391	406	431	448	467	483	503	521	543	555	573	611	640	659	681	731	788
60.00	72	81	88	94	140	179	211	248	282	307	324	341	355	374	385	401	417	443	460	480	497	518	537	559	571	590	629	659	679	702	754	813
65.00	78	88	96	103	153	195	230	270	308	335	353	372	387	408	420	437	454	482	501	523	541	564	584	608	621	641	683	715	736	761	817	881
67.00	80	90	98	105	156	199	234	275	313	341	359	378	393	414	426	443	460	489	508	530	548	571	592	617	631	652	695	728	750	775	832	897
70.00	84	95	103	110	163	208	245	288	328	357	376	396	412	434	447	465	483	513	533	556	575	599	621	647	661	683	728	762	785	811	871	939
72.00	86	97	105	112	166	212	250	294	335	365	385	406	422	445	458	477	496	527	547	571	591	616	638	665	680	702	749	784	807	834	895	965
75.00	90	102	111	119	177	226	266	312	355	386	407	429	446	470	484	504	524	557	579	604	625	651	675	703	719	743	792	829	854	882	947	1021
80.00	96	108	117	125	186	238	280	329	375	408	430	453	471	497	511	532	553	587	610	636	658	686	711	741	757	782	834	873	899	929	997	1075
82.00	98	111	121	129	192	245	289	339	386	420	443	467	486	512	527	549	571	607	630	657	680	708	734	765	782	808	862	903	930	961	1032	1112
83.00	100	113	123	132	196	250	294	345	393	428	451	475	494	521	536	558	580	616	640	668	691	720	746	777	794	820	874	915	942	973	1045	1126
85.00	102	115	125	134	199	254	299	351	400	435	458	483	502	529	544	566	588	625	649	677	701	730	756	788	805	832	887	929	957	989	1062	1145
90.00	108	122	133	142	211	270	318	373	425	463	488	514	534	563	579	603	627	666	692	722	747	778	806	840	859	887	946	991	1020	1054	1132	1220
92.00	110	124	135	144	214	273	322	378	431	469	494	521	542	571	588	612	636	676	702	732	757	789	818	858	871	901	960	1005	1035	1069	1148	1237
95.00	114	129	140	150	223	285	336	394	449	489	515	543	565	596	613	638	663	704	731	763	790	823	853	889	909	939	1001	1048	1079	1115	1197	1290
96.00	115	130	141	151	224	286	337	396	451	491	517	545	567	598	615	640	665	706	733	765	792	825	855	891	911	941	1003	1050	1081	1117	1199	1292
100.00	120	136	148	158	235	300	353	414	472	514	542	571	594	626	644	670	696	739	768	801	829	864	895	932	953	984	1049	1098	1131	1169	1255	1353
105.00	126	142	154	165	245	313	369	433	493	537	566	596	620	654	673	701	728	773	803	838	867	903	936	975	997	1030	1098	1150	1184	1223	1313	1415
110.00	132	149	162	173	257	328	386	453	516	562	592	624	649	684	704	733	762	809	840	876	906	944	978	1019	1042	1076	1147	1201	1237	1278	1372	1479
115.00	138	156	170	182	270	345	406	477	543	591	623	657	683	720	741	771	801	851	884	922	954</											



Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral
Secretaría de Finanzas y Administración
Gobierno del Estado de Michoacán

VALORES UNITARIOS POR HECTAREA DE PREDIOS RUSTICOS

CONCEPTO	VALOR AÑO 2008	VALOR AÑO 2009	VALOR AÑO 2010	VALOR AÑO 2011	VALOR AÑO 2012	VALOR AÑO 2013	VALOR AÑO 2014	VALOR AÑO 2015	VALOR AÑO 2016	VALOR AÑO 2017	VALOR AÑO 2018	VALOR AÑO 2019	VALOR AÑO 2020	VALOR AÑO 2021	VALOR AÑO 2022	VALOR AÑO 2023
RIEGO POR GRAVEDAD	\$ 13,853	\$ 14,716	\$ 15,284	\$ 15,943	\$ 16,498	\$ 17,188	\$ 17,810	\$ 18,553	\$ 18,963	\$ 19,589	\$ 20,888	\$ 21,872	\$ 22,522	\$ 23,272	\$ 24,987	\$ 26,933
RIEGO MECANICO	\$ 10,397	\$ 11,045	\$ 11,471	\$ 11,965	\$ 12,381	\$ 12,899	\$ 13,366	\$ 13,923	\$ 14,231	\$ 14,701	\$ 15,676	\$ 16,414	\$ 16,901	\$ 17,464	\$ 18,751	\$ 20,212
HUMEDAD	\$ 6,929	\$ 7,361	\$ 7,645	\$ 7,974	\$ 8,251	\$ 8,596	\$ 8,907	\$ 9,278	\$ 9,483	\$ 9,796	\$ 10,445	\$ 10,937	\$ 11,262	\$ 11,637	\$ 12,495	\$ 13,468
TEMPORAL DE PRIMERA	\$ 4,158	\$ 4,417	\$ 4,587	\$ 4,785	\$ 4,952	\$ 5,159	\$ 5,346	\$ 5,569	\$ 5,692	\$ 5,880	\$ 6,270	\$ 6,565	\$ 6,760	\$ 6,985	\$ 7,500	\$ 8,084
TEMPORAL DE SEGUNDA	\$ 2,771	\$ 2,944	\$ 3,058	\$ 3,190	\$ 3,301	\$ 3,439	\$ 3,563	\$ 3,712	\$ 3,794	\$ 3,919	\$ 4,179	\$ 4,376	\$ 4,506	\$ 4,656	\$ 4,999	\$ 5,388
TEMPORAL DE TERCERA	\$ 1,727	\$ 1,835	\$ 1,906	\$ 1,988	\$ 2,057	\$ 2,143	\$ 2,221	\$ 2,314	\$ 2,365	\$ 2,443	\$ 2,605	\$ 2,728	\$ 2,809	\$ 2,903	\$ 3,117	\$ 3,360
AGOSTADERO	\$ 1,037	\$ 1,102	\$ 1,145	\$ 1,194	\$ 1,236	\$ 1,288	\$ 1,335	\$ 1,391	\$ 1,422	\$ 1,469	\$ 1,566	\$ 1,640	\$ 1,689	\$ 1,745	\$ 1,874	\$ 2,020
ERIAZO	\$ 345	\$ 366	\$ 380	\$ 396	\$ 410	\$ 427	\$ 442	\$ 460	\$ 470	\$ 486	\$ 518	\$ 542	\$ 558	\$ 577	\$ 620	\$ 668
MONTE ALTO	\$ 3,467	\$ 3,683	\$ 3,825	\$ 3,990	\$ 4,129	\$ 4,302	\$ 4,458	\$ 4,644	\$ 4,747	\$ 4,904	\$ 5,229	\$ 5,475	\$ 5,638	\$ 5,826	\$ 6,255	\$ 6,742
MONTE BAJO	\$ 1,037	\$ 1,102	\$ 1,145	\$ 1,194	\$ 1,236	\$ 1,288	\$ 1,335	\$ 1,391	\$ 1,422	\$ 1,469	\$ 1,566	\$ 1,640	\$ 1,689	\$ 1,745	\$ 1,874	\$ 2,020

FACTORES DE INCREMENTO

1999	1.1740	2002	1.0538	2005	1.0542	2008	1.0392	2011	1.0431	2014	1.0362	2017	1.0330	2020	1.0297
2000	1.1391	2003	1.0538	2006	1.0291	2009	1.0623	2012	1.0348	2015	1.0417	2018	1.0663	2021	1.0333
2001	1.0887	2004	1.0398	2007	1.0409	2010	1.0386	2013	1.0418	2016	1.0221	2019	1.0471	2022	1.0737

2023	1.0779
------	--------

Artículo 68. Ley de la función Registral y Catastral de Estado de Michoacán de Ocampo

Valor Catastral Mínimo para Predios Urbanos (25 veces el valor diario de la UMA)	\$ 2,406			
Valor Catastral Mínimo para Predios Rústicos (12 veces el valor diario de la UMA)	\$ 1,155		VALOR UMA FEBRERO 2022	\$ 96.22