

PODER JUDICIAL
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

SENTENCIA dictada por el Tribunal Pleno en la Controversia Constitucional 4/2011, promovida por el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Secretaría General de Acuerdos.

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 4/2011

**ACTOR: MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ,
ESTADO DE QUINTANA ROO**

MINISTRO PONENTE: ARTURO ZALDIVAR LELO DE LARREA

SECRETARIA: MAKAWI STAINES DIAZ

México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al **seis de diciembre de dos mil once.**

VISTOS; Y

RESULTANDO:

PRIMERO: Presentación de la demanda, autoridades demandadas y actos impugnados. Mediante escrito depositado el ocho de enero de dos mil once en la Oficina de Correos de la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, y recibido el doce de ese mismo mes y año, en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, Javier Brito Rosellón, quien se ostentó como Síndico Municipal del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovió controversia constitucional en la que demandó la invalidez de la norma y actos que más adelante se precisan, emitidos por las autoridades que a continuación se señalan:

1.- Autoridades demandadas:

- a) El Congreso del Estado de Quintana Roo.
- b) El Ejecutivo del Estado de Quintana Roo.
- c) El Secretario de Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- d) El Director del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

2. Normas y actos cuya invalidez se demandan:

a) El Decreto 363 de veinticinco de noviembre de dos mil diez, emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo, publicado al día siguiente en el Periódico Oficial del Estado, mediante el cual se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, para el ejercicio fiscal de dos mil once, sus efectos y consecuencias, así como la omisión de cumplir con lo dispuesto por los artículos Segundo, Cuarto y Quinto Transitorios del Decreto que reforma y adiciona al artículo 115 de la Constitución General, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

b) La omisión de remitir el Decreto impugnado al titular del Poder Ejecutivo Local, para que éste ejerciera el derecho de veto previsto por el artículo 69 de la Constitución estatal y demás disposiciones legales aplicables.

c) La omisión del Ejecutivo local de ejercer la facultad de veto en contra del Decreto combatido.

d) La promulgación, refrendo, publicación y ejecución del Decreto 363.

SEGUNDO.- Antecedentes. En la demanda se señalaron los siguientes:

a) El Decreto legislativo 114 publicado el treinta de noviembre de dos mil seis, por el que se aprobaron las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones del Municipio actor que sirven de base para el cobro del impuesto predial, para el ejercicio fiscal dos mil siete, ha sido aplicado en dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez, con la modificación de que fueron objeto mediante Decreto 233, publicado el cuatro de diciembre de dos mil siete.

En el Decreto 200 emitido por el Congreso estatal el dieciséis de diciembre de dos mil nueve, se aprobaron las tablas de valores unitarios estableciendo en sus artículos transitorios que aún cuando su vigencia iniciaría a partir del primero de enero de dos mil diez, para efectos del impuesto predial se estaría a lo previsto en los artículos transitorios de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, por tanto, la tabla de cálculo anual del impuesto para el ejercicio fiscal dos mil diez, sería la contemplada en el artículo Sexto Transitorio del Decreto número 133, siendo en consecuencia, las publicadas desde dos mil seis.

b) De conformidad con el artículo 115, fracciones I y IV, inciso c), segundo párrafo, constitucional, en la Cuadragésima Sesión Extraordinaria de Cabildo del Municipio actor, de veintiséis de octubre de dos mil diez, se aprobaron las tablas de valores unitarios del suelo y construcción, que servirían de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, para el ejercicio fiscal dos mil once.

Una vez aprobadas, mediante oficio PM/292/2010 de veintisiete de octubre de dos mil diez, se remitió la iniciativa al Congreso estatal para su aprobación.

El Legislativo local, emitió el Decreto impugnado modificando sustancialmente la propuesta del Municipio actor, invadiendo así la facultad exclusiva originaria de éste, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución General en estricto a pego a la libre administración hacendaria.

c) En el Decreto legislativo 363, se omite la publicación de los apartados correspondientes a las "CONSIDERACIONES" y a las "MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR", que se encuentran dentro de las consideraciones del Dictamen contenido en dicho Decreto, de las cuales se advierte que indebidamente se redujo el monto de recaudación tributaria planteado por el Municipio de Benito Juárez.

TERCERO.- Conceptos de invalidez. La parte esgrimió en síntesis que:

a) El artículo Quinto Transitorio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por el que se reformó y adicionó el artículo 115, fracción IV, constitucional, estableció la obligación a las legislaturas locales, en coordinación con los municipios, de adoptar medidas para que los valores unitarios de suelo sean equiparables a los valores de mercado de cada inmueble sujeto al impuesto predial, así como la de realizar las adecuaciones pertinentes a las tasas que se aplicarían en el cobro de dicho impuesto con la finalidad de garantizar la proporcionalidad y la equidad.

No obstante, el Legislativo local, al emitir el Decreto impugnado, no lo hizo en coordinación con el Municipio actor, ya que no existió algún tipo de comunicación, entre estos durante todo el procedimiento, lo cual violenta el contenido del artículo transitorio antes invocado y repercute en la hacienda del Municipio actor, al no obtener un mayor importe en la recaudación de las contribuciones a las que tiene derecho, lesionando su patrimonio jurídico y económico.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis P./J. 111/2006, cuyo rubro señala "**HACIENDA MUNICIPAL. EN EL CASO DE LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EXISTE UNA POTESTAD TRIBUTARIA COMPARTIDA ENTRE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO EN EL PROCESO DE SU FIJACION**".

Por otro lado, el Decreto impugnado no justifica por qué el Municipio de Benito Juárez, tiene que seguir aplicando las mismas tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el gravamen predial desde el año dos mil siete, excepto en las "zonas comerciales", cuando afirma que es imprescindible que el valor catastral sea revisado periódicamente, por la dinámica de los valores inmobiliarios.

En el mismo sentido, el Poder Legislativo estatal, señala que en la propuesta enviada por el Municipio actor, advierte errores numéricos y de imprecisión que podrían generar un incremento en los avalúos catastrales por encima de los valores comerciales, por lo que al realizar los ajustes a esos detalles permitirían cumplir con la equidad y proporcionalidad.

Sin embargo, en el Decreto combatido no se especifica cuáles son esos errores detectados, ni de qué forma inciden en una sobrevaluación o en una subvaluación de los predios, tampoco el supuesto incremento en los avalúos catastrales es objetivo, al no estar sustentado en un caso concreto o en un estudio técnico, contrario a la propuesta presentada por el Municipio actor quien sí cumplió con los requisitos establecidos en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su Reglamento.

En consecuencia, la Legislatura de forma incierta y subjetiva al modificar en lo particular la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, dejó subsistentes las aplicadas desde dos mil siete, pasando por alto el hecho de que el impuesto predial es el principal y el más importante para el actor, así como la obligación de actualizar los valores catastrales cada año, sin exponer una justificación objetiva y razonable para hacerlo, ni estar sustentada en un criterio técnico, fundado y motivado.

En el mismo orden de ideas, carece de fundamentación y motivación la aseveración del Decreto consistente en que la metodología, atribuciones para autoridades y particulares, la creación de figuras legales, así como requisitos y procedimientos relacionados con los avalúos, no deberían de estar contenidos en una tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, sino en alguna disposición normativa emitida por el Ayuntamiento, lo cual le causa daños y perjuicios patrimoniales al promovente al no permitirle obtener la recaudación planeada por usar como base para el cobro del impuesto predial, las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones aplicadas en el año dos mil siete.

Por lo que, al eliminarse la información en las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones propuesta por el Municipio actor, se corre el riesgo de que los sujetos pasivos del impuesto, puedan obtener el amparo de la Justicia de la Unión, lo que reduciría su hacienda municipal en el próximo ejercicio fiscal.

Así, al tratarse de una iniciativa de Decreto propuesta por el Municipio actor, la Legislatura debió sujetarse al trámite dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Legislativo local, en lo relativo a una iniciativa de ley, y requerir opiniones e informes técnicos en la materia, con el objeto de cumplir lo ordenado en la ley y plasmar parámetros de conformidad con la normativa aplicable, para evitar posteriores juicios que tuvieran como consecuencia el reintegro de las contribuciones ya cobradas.

Por otra parte, en el Decreto impugnado no se observó el contenido de diversos preceptos de la Ley de Catastro estatal los cuales definen al avalúo, al valor catastral, se omitió cumplir con el señalamiento de que el avalúo de los predios sea equiparable a los valores de mercado, así como se incurrió en el error de contemplar zonas comerciales, clasificación no existente en la ley.

Por lo anterior, es notoria la ausencia de fundamentación, lo cual causa indefensión al Municipio actor y torna inconstitucional al Decreto combatido.

La decisión del Poder Legislativo estatal de rechazar la propuesta emitida por el Municipio actor y adecuar los valores presentados, basándose en la protección de los intereses de la "ciudadanía" y de los benitojuarenses, así como la advertencia de diversas desproporciones consistentes en incrementos y decrementos no justificados, se hizo sin una base objetiva y razonable, y sin motivación, toda vez que la propuesta enviada se elaboró rigurosamente, incluyendo aspectos técnicos, legales, sociales y económicos, de conformidad con la Ley de Catastro estatal y su Reglamento, lo cual viola la autonomía y libertad hacendaria municipal y deja en estado de indefensión al actor, causándole un perjuicio patrimonial.

Por otro lado la Legislatura local no goza de facultades para rechazar o adecuar la propuesta de las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones enviada por el Municipio actor de conformidad con los artículos 111, 114 y 115 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, lo cual se evidencia con la ausencia de los preceptos que establezcan dicho supuesto en el Decreto combatido, careciendo de fundamentación y motivación.

En este orden de ideas el poder emisor del Decreto mencionado carece de sustento legal para determinar la aplicación de los valores vigentes durante el ejercicio fiscal inmediato anterior; así como de un incremento de diez por ciento respecto de las “zonas comerciales”, respecto del cual no establece el procedimiento por medio del cual llegó a determinar el incremento de ese porcentaje; tampoco define el concepto de esas zonas, las cuales fueron creadas arbitrariamente; por último, da pauta para que los contribuyentes demanden el amparo de la Justicia Federal, lo cual repercutiría en un daño patrimonial mayor.

El artículo 115 constitucional, confirmado en el artículo 153, fracción III, inciso a), de la constitución local dispone que los municipios percibirán las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezca la legislatura sobre la propiedad inmobiliaria. No obstante, en el Decreto 363, se establecieron valores inmobiliarios que sustraen la base gravable del impuesto predial, causando un perjuicio y daño patrimonial al Municipio promovente.

Por otra parte, el Legislador incumplió con los artículos 106, 115 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo local, al no requerir opiniones e informes técnicos en la materia.

Sirven de apoyo las tesis P./J. 124/2004 y P./J. 112/2006, de rubros correspondientes: **“HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCION FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CALCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUELLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERAN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE”** y **“HACIENDA MUNICIPAL. LAS LEGISLATURAS ESTATALES PUEDEN SEPARARSE DE LAS PROPUESTAS DE LOS AYUNTAMIENTOS EN RELACION CON LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIEMPRE QUE LO HAGAN SOBRE UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.”**

c) En los artículos transitorios del Decreto impugnado, no se hace alusión a que el Decreto se le remita al Poder Ejecutivo del Estado, con el objeto de que se hagan las observaciones pertinentes o se proceda a su publicación de conformidad con el artículo 69 de la Constitución local, en relación con el 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, sino únicamente se expresa la fecha en la que iniciará su vigencia y se ordena su publicación,

Dicha omisión contraviene tanto el artículo 16 constitucional, primer párrafo, ya que el Decreto impugnado carece de una debida fundamentación y motivación, lo que le ocasiona perjuicios a la hacienda pública del Municipio actor, y le resta ingresos que podría percibir legalmente por el cobro del impuesto predial, así como el 115 del Texto Fundamental al no respetar la autonomía municipal y la libre administración de su hacienda.

d) El Ejecutivo local, al estar obligado a cumplir y hacer cumplir las leyes federales y estatales, debió ejercer su facultad de veto, la cual, si bien es discrecional, lo obligaban a realizar las observaciones pertinentes, si las hubiere, o proceder a su publicación de conformidad con el artículo 69 de la Constitución local.

e) Por otra parte, si al analizar la propuesta enviada por el Municipio actor, el Congreso local encontró incongruencias debió de haber regresado la propuesta para que se subsanaran las irregularidades advertidas y no extralimitarse en sus atribuciones, realizando un cálculo en base a circunstancias ajenas a las que realmente deben prevalecer para realizar el mismo, aprobando unas tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que no fueron las propuestas, con lo que se pone de manifiesto la violación a la autonomía de la administración libre de su hacienda.

f) El Decreto impugnado viola la autonomía municipal y la facultad de los Ayuntamientos para realizar el cálculo de las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones contenidas en el artículo 115, fracción IV, inciso c), segundo párrafo de la Constitución General, toda vez que la propuesta de las mencionadas tablas tiene un alcance superior al de ser solamente el inicio de un procedimiento legislativo, por lo que la facultad de las legislaturas estatales es la de aprobarlas, mas no subrogarse en las funciones de los municipios, como sucede en el caso.

Sirve de apoyo la tesis P./J. 111/2006, de rubro **“HACIENDA MUNICIPAL. EN EL CASO DE LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EXISTE UNA POTESTAD TRIBUTARIA COMPARTIDA ENTRE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO EN EL PROCESO DE SU FIJACION”**.

CUARTO.- Artículos constitucionales que se aducen violados. Los preceptos que se estiman infringidos son: 14, 16, primer párrafo, 41 y 115, fracción IV, primer párrafo, incisos a) y c), cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

QUINTO.- Admisión y Trámite. Por acuerdo de doce de enero de dos mil once, el Ministro Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ordenó formar y registrar el expediente relativo a la presente controversia constitucional, a la que correspondió el número 4/2011 y, por razón de turno, designó al Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea para que instruyera el procedimiento y formulara el proyecto de resolución respectivo.

Mediante proveído de diecisiete de enero de dos mil once, el Ministro instructor admitió la demanda, ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que formularan su contestación y dar vista a la Procuradora General de la República para que manifestara lo que a su representación correspondiera.

SEXTO.- Contestación del Poder Legislativo. En su escrito sustancialmente señaló:

a) El artículo 115, fracción IV, incisos a) y b), de la Constitución General, establece que las legislaturas estatales tienen competencia para proponer los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria a las legislaturas estatales, quienes tomarán la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueben las leyes de ingresos de los municipios y las correspondientes tablas de valores unitarios.

En el caso, de la exposición de motivos del Municipio actor, se advierte que la propuesta de incrementar los valores unitarios de suelo y de construcciones se fundamenta principalmente en la inflación acumulada desde el año dos mil seis a la fecha, la cual corresponde al dieciocho punto ochenta y siete por ciento. Por otro lado se reconoce que los valores de dos mil diez estaban por encima de la realidad y que, de acuerdo al ejercicio de aplicación de las tablas de valores unitarios del suelo y construcción aprobadas para ese ejercicio, se constató que existían diferencias notables respecto a las declaraciones de la población, que en conjunto con la situación económica prevaleciente, eran superiores a los valores comerciales.

La anterior justificación al incremento propuesto a los valores unitarios de suelo y construcciones hace evidente la ausencia de motivación básica en la iniciativa del Municipio.

Por tanto, las modificaciones realizadas por la Legislatura local a la propuesta municipal, fueron atendiendo y desvirtuando los argumentos que sustentaban su proposición.

En este orden de ideas, del análisis de la propuesta del Municipio actor se observaron desproporciones, incrementos y decrementos no justificados, por lo que se sugirió ajustar algunos valores tomando en consideración los vigentes en el ejercicio fiscal inmediato anterior, aplicando un incremento de diez por ciento respecto de las zonas comerciales, con el fin de que el Ayuntamiento pudiera cumplir con su función de prestar los servicios públicos correspondientes y la ciudadanía hacer frente a la crisis económica que actualmente les afecta.

Así, de lo advertido por el Congreso local, se puede constatar lo siguiente:

- Algunos valores propuestos para el año dos mil once, aumentaron en más de mil por ciento, con respecto al año anterior.
- Otros valores propuestos para el año dos mil once, tuvieron un decremento de más de sesenta por ciento, con respecto al año anterior.

- El incremento en los valores propuestos hubiera sido aplicable a aquellos suelos y construcciones que por sus características repercutirían en su mayoría a la población con menor capacidad contributiva, mientras que los decrementos favorecerían a sectores económicos con mayor capacidad contributiva.
- Aun cuando la inflación acumulada de dos mil seis a dos mil diez hubiera sido del dieciocho punto ochenta y siete por ciento, como afirma el Municipio actor, los valores propuestos no guardan proporción con el comportamiento de dicho indicador económico sino que lo superan en demasía.
- Por el contrario, el incremento del diez por ciento autorizado por la Legislatura del Estado, encuentra una mayor aproximación al indicador que ubica la inflación en tres punto siete en el año dos mil nueve y en cuatro punto cuarenta por ciento en el dos mil diez, según datos oficiales, resultando coherente con el criterio planteado por el Municipio en su iniciativa, aun cuando no se le haya concedido el porcentaje pedido.

Con base en lo anterior, las comisiones correspondientes manifestaron que las modificaciones a la propuesta por el Municipio actor, estaban enfocadas en atraer y optimizar su recaudación lo cual llevaría a que este nivel de gobierno contara con los recursos necesarios que le permitirían ofrecer mejores servicios públicos a sus gobernados.

En consecuencia, se debe reconocer la validez del Decreto 363, ya que la Legislatura estatal dio respuesta a la propuesta del Municipio de manera objetiva y razonable.

b) El legislativo local considera inoperante el tercer concepto de invalidez consistente en que la omisión de no remitir el Decreto impugnado para su publicación al Ejecutivo del Estado contraviene el artículo 69 de la Constitución estatal y elimina la posibilidad de que éste último pudiera advertir que debía acatar las disposiciones legales que le corresponden en la materia.

Lo anterior, porque dicho argumento se apoya en situaciones hipotéticas que no evidencian la inconstitucionalidad del Decreto combatido, por lo cual deben desestimarse los razonamientos sostenidos bajo esa premisa.

SEPTIMO.- Contestación del Poder Ejecutivo. En síntesis manifestó:

Que la promulgación y publicación del Decreto 363 es legal y no contraviene de forma alguna los artículos 14, 16 y 115 de la Constitución General, al haberse realizado de conformidad con la Constitución local, y con la Ley del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, las cuales establecen la obligación del Gobernador del Estado, de promulgar y publicar en el medio de difusión oficial, los decretos expedidos por la Legislatura local.

Por otro lado, no existe la omisión del Ejecutivo estatal de ejercer su facultad de veto en el procedimiento de creación del Decreto impugnado, toda vez que es una prerrogativa, consistente en la posibilidad de hacer llegar a la Legislatura local, objeciones y cuestionamientos que pudieron no haberse tomado en consideración al discutirse la iniciativa durante ese procedimiento legislativo, constituyéndose como un medio de efectiva colaboración de poderes en el proceso para la formación de leyes, y que conforme a la Constitución estatal, el Gobernador podrá ejercer ese derecho cuando considere que la ley o norma de que se trate sea violatoria de las garantías constitucionales de los gobernados; lo cual no acontece en el caso ya que el Decreto 363 salvaguarda y tutela los principios de igualdad, proporcionalidad y equidad tributarias, contemplados en la Constitución.

Además, el no ejercicio del derecho de veto no invade la esfera de competencia del Municipio actor, ni vulnera el contenido de los artículos 115, fracción IV, primer párrafo, e incisos a) y c), cuarto párrafo, 14 y 16 constitucionales, resultando inoperantes los conceptos de invalidez.

Reproduce algunas razones que sostienen la validez del Decreto impugnado, expuestas por el Poder Legislativo al considerar que:

a) Es evidente la ausencia de motivación básica en la propuesta del Municipio al justificar el incremento a los valores unitarios de suelo y construcciones en la inflación acumulada de dos mil seis a la fecha y reconocer por otro lado que, los valores de dos mil diez estaban por encima de la realidad y que al aplicarse las tablas aludidas, se constató la diferencia existente respecto a las declaraciones de la población, que en conjunto con la situación económica prevaleciente eran superiores a los valores comerciales.

En consecuencia, las modificaciones realizadas por la Legislatura local a la iniciativa municipal, fueron atendiendo y desvirtuando los argumentos que sustentaban su proposición. En este sentido, de su análisis se observaron desproporciones, incrementos y decrementos no justificados, por lo que se sugirió ajustar algunos valores tomando como base los vigentes en el ejercicio fiscal inmediato anterior, aplicando un incremento de diez por ciento respecto de las zonas comerciales, con el fin de que el Ayuntamiento cumpla con sus funciones de prestar los servicios públicos correspondientes y la ciudadanía pueda hacer frente a la crisis económica prevaleciente.

Por tanto, la Legislatura estatal, dio respuesta a la propuesta del Municipio de manera objetiva y razonable, por lo que se debe reconocer la validez del Decreto 363.

b) Resulta inoperante el concepto de invalidez consistente en la omisión del Poder Legislativo del Estado, de no remitir el Decreto impugnado para su publicación al Ejecutivo local, ya que dicho argumento se apoya en situaciones hipotéticas que no evidencian la inconstitucionalidad del Decreto combatido.

OCTAVO.- Opinión de la Procuradora General de la República. La Procuradora al formular su opinión, manifestó en síntesis:

a) La Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer de la presente controversia constitucional.

b) El Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, goza de legitimación procesal activa y su representación recae en el Síndico municipal, quien compareció en la demanda, acreditando su personalidad.

c) El escrito de demanda fue presentado oportunamente toda vez que el Municipio actor se ostentó sabedor del Decreto combatido por su publicación en el Periódico Oficial del Estado, el veintiséis de noviembre de dos mil diez, por lo que el plazo para presentar la demanda empezó a correr el veintinueve de noviembre siguiente, feneciendo el veinticinco de enero de dos mil once, habiéndose depositado en la oficina de correos de la localidad el ocho del mismo mes y año.

d) Resulta infundada la causal de improcedencia consistente en la falta de legitimación procesal activa del Síndico promovente, pues el titular del derecho base de la acción le corresponde al órgano colegiado denominado "Ayuntamiento".

Lo anterior, porque de conformidad con el artículo 92, fracción V, de la Ley de Municipios estatal, al Síndico municipal se le otorga el carácter de apoderado jurídico del ayuntamiento ante instancias judiciales en los que éste sea parte, cuya personalidad acreditó con copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez expedida por el Instituto Electoral de Quintana Roo de trece de febrero de dos mil ocho, en la que se aprecia que fue electo para el cargo que ostenta, por lo que tiene legitimación procesal activa para comparecer en el juicio, en términos del artículo 11 de la Ley Reglamentaria del Artículo 105 constitucional.

e) Resulta fundado el concepto de invalidez relativo a que el Congreso local no motivó razonablemente la modificación a la propuesta del Municipio actor de la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal de dos mil once, lo cual violenta el artículo 115, fracción IV, constitucional

Ello, porque de conformidad con el artículo 115, fracción IV, constitucional y de la interpretación que ha hecho esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, se desprende que los municipios tienen la competencia constitucional para proponer las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y las legislaturas locales para tomar la decisión final sobre estos aspectos.

Por otro lado, dicha libertad de configuración de la legislatura se encuentra limitada por el principio de motivación objetiva y razonable, el cual también constituye una concreción de la facultad de iniciativa en materia de ingresos que tienen reconocida los municipios en la Norma Fundamental. Resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial P./J. 111/2006 de rubro **“HACIENDA MUNICIPAL. EN EL CASO DE LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EXISTE UNA POTESTAD TRIBUTARIA COMPARTIDA ENTRE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO EN EL PROCESO DE SU FIJACION”**

En este sentido, se debe atender a los criterios de razonabilidad establecidos en la controversia constitucional 13/2006, para determinar si en el caso, el Congreso local cumplió con el principio de motivación objetiva y razonable, en la cual se estableció que se debe de ponderar si el Legislativo local:

- Se apartó de manera importante de la propuesta enviada por el municipio accionante;
- Expuso una base objetiva y razonable para hacerlo; si el municipio actor planteó motivos sobre la pertinencia de su propuesta y,
- Si en atención a lo anterior, resolvió alejarse de la iniciativa.

Por tanto, de los antecedentes legislativos del decreto impugnado, se advierte que:

El Congreso local se apartó de la propuesta enviada por el municipio actor como se observa del dictamen de las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales de la Legislatura estatal, en el cual se sugiere ajustar algunos valores propuestos por el Ayuntamiento, para lo cual se debería tomar en consideración los valores vigentes en el ejercicio fiscal de dos mil diez, aplicando un incremento del diez por ciento respecto de las zonas comerciales, con la finalidad de que el Ayuntamiento pudiera prestar los servicios públicos que le corresponde, y la ciudadanía pudiera hacer frente a la crisis económica que le afecta, dejando intocadas las zonas habitacionales.

Así, de la exposición de motivos del Municipio se desprende que se propuso una actualización de la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que se venía aplicando desde el ejercicio fiscal de dos mil siete, como resultado de la revisión periódica de los valores catastrales, ya que las diferentes variables de mercado, no se desarrollan uniformemente, como lo es la inflación que se ha presentado en los últimos años.

Lo anterior, se traduce en una motivación técnica, ya que el Municipio expuso su propuesta con razonamientos pormenorizados basados en el documento denominado “Valuación del Impacto en la Modificación de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Benito Juárez dos mil once”, elaborado por la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, documento del cual se desprenden argumentos de política tributaria con sustento técnico, que el municipio consideró suficientes para justificarla con lo cual dio inicio al diálogo legislativo respectivo.

No obstante dicha motivación por parte del Municipio actor, el Congreso local al modificarla, esencialmente fundó su decisión en la protección y apoyo de la economía de los ciudadanos municipales, como se aprecia del dictamen de las Comisiones Unidas de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales, sin apoyo en algún soporte técnico ni con argumentos razonables para no aprobar la propuesta aludida.

De igual forma, no se tomaron en cuenta datos del Banco de México, respecto a la inflación correspondiente al periodo comprendido entre los meses de septiembre de dos mil seis a septiembre de dos mil diez, como sí lo consideró el Municipio de Benito Juárez.

Asimismo, el Municipio actor manifestó que el impuesto predial es el principal y el más importante en cuanto a la concreción de la autogestión municipal y con él se pagan servicios públicos fundamentales y la propia operación de la función pública, por lo que la propuesta de actualización de las tablas de valores se basa en la realidad inmobiliaria que opera en Quintana Roo.

A esto, el Congreso del Estado responde que si bien comprende la importancia de la actualización de los valores aludidos, pondera la protección de los intereses de los habitantes del municipio por lo que, al advertir diversas desproporciones, incrementos y decrementos no justificados, modifica la propuesta presentada con el único razonamiento de que lo hacen en beneficio de la economía de la ciudadanía.

Dicha justificación no puede considerarse como objetiva y razonable ya que es inconcuso que si el proyecto de referencia se apoyó en un dictamen técnico, también su modificación debió hacerlo, lo que en el caso no sucedió.

Si bien es cierto, las Comisiones Unidas de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales del Congreso local expresaron que encontraron en la propuesta municipal diversas desproporciones, incrementos y decrementos no justificados, también lo es que no expresaron razonamientos técnicos para modificar únicamente las zonas comerciales con un incremento del diez por ciento y en cuanto a los demás rubros mantenerlos previstos en la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones de dos mil siete.

Por tanto, el argumento del Congreso local carece de parámetro objetivo de razonabilidad, ya que de conformidad con el artículo Quinto Transitorio constitucional del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, la regulación de la mecánica para el cálculo del impuesto predial debe tomar en cuenta, el valor comercial de la propiedad del inmueble, y no otros como la economía de los habitantes del Municipio, lo cual se expresa en el mismo sentido la tesis P./J. 123/2004, de rubro: "**PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES.**"

En este orden de ideas, se debe declarar la inconstitucionalidad del Decreto 363, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal dos mil once, publicado en el Periódico Oficial de la entidad el veintiséis de noviembre de dos mil diez.

Resulta innecesario ocuparse de los restantes conceptos de invalidez, ya que las violaciones que se presentan en este caso tienen un impacto invalidante total sobre la norma general impugnada. Sirve de apoyo la tesis de rubro: "**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ.**"

NOVENO.- Cierre de instrucción. Agotado el trámite respectivo, se celebró la audiencia prevista en el artículo 29 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo ordenamiento legal, se hizo relación de las constancias de autos, se tuvieron por exhibidas las pruebas ofrecidas por las partes, por presentados los alegatos y se puso el expediente en estado de resolución.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Competencia. Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para reconocer de la presente controversia constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, por tratarse de un conflicto entre el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo y los poderes Legislativo y Ejecutivo de dicha entidad federativa.

SEGUNDO.- Oportunidad. La controversia constitucional fue promovida de manera oportuna, puesto que se remitió a esta Suprema Corte a través del Servicio Postal Mexicano el ocho de enero de dos mil once.

Resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 8o. de la Ley Reglamentaria de la materia, cuyo alcance ha sido interpretado por este Alto Tribunal en la jurisprudencia P./J. 17/2002¹ en la cual se estableció que para que se tengan por presentadas en tiempo las promociones que se depositen por correo o se envíen vía telegráfica se requiere: a) Que se depositen en las oficinas de correos, mediante pieza certificada con acuse de recibo, o se envíen vía telegráfica, desde la oficina de telégrafos; b) Que el depósito o envío se haga en las oficinas de correos o de telégrafos ubicadas en el lugar de residencia de las partes; y, c) Que el depósito o envío se realice dentro de los plazos legales.

En el caso, se dio cumplimiento a los tres requisitos aludidos, por lo siguiente:

El depósito se efectuó por correo mediante pieza certificada con acuse de recibo como se advierte del los sellos estampados en el sobre que obra en el expediente².

En cuanto al "lugar de residencia" de las partes, de los sellos se desprende que fue depositado en la oficina de Correos de México de Benito Juárez, Cancún, Estado de Quintana Roo, en el cual tiene su residencia oficial el Municipio actor.

Resta ahora determinar si el depósito del recurso se hizo dentro del plazo de cinco días que para su interposición prevé el artículo 52 de la Ley Reglamentaria de la materia, para lo cual se deberá tener en cuenta que la parte actora impugna el Decreto 363 de veinticinco de noviembre de dos mil diez, emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo, publicado al día siguiente en el Periódico Oficial del Estado, mediante el cual se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, para el ejercicio fiscal de dos mil once.

Atento a lo anterior, a efecto de determinar si la demanda fue promovida oportunamente respecto de la norma general impugnada, deberá estarse a lo que dispone el artículo 21, fracción II, de la Ley Reglamentaria de la materia³, que precisa que tratándose de normas generales, el plazo para la promoción de controversias constitucionales será de treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, o del día siguiente al en que se produzca el primer acto de aplicación de la norma que dé lugar a la controversia.

En el caso, el Municipio actor se ostentó sabedor del Decreto impugnado, con motivo de su publicación en el medio de difusión oficial del Estado, el veintiséis de noviembre de dos mil diez, por lo que el plazo para la presentación de la demanda transcurrió del lunes veintinueve de noviembre de dos mil diez al martes veinticinco de enero de dos mil once, debiendo descontarse del cómputo los días veintisiete y veintiocho de noviembre, cuatro, cinco, once y doce de diciembre, ambos de dos mil diez, y uno, dos, ocho, nueve, quince, dieciséis, veintidós y veintitrés de enero de dos mil once, por corresponder a sábados y domingos de conformidad con el artículo 2o. de la Ley Reglamentaria de la materia, en relación con el diverso 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como del dieciséis al treinta uno de diciembre de dos mil diez, por corresponder al segundo periodo de receso de este Máximo Tribunal.

¹ "CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES. REQUISITOS, OBJETO Y FINALIDAD DE LAS PROMOCIONES PRESENTADAS POR CORREO MEDIANTE PIEZA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO (INTERPRETACION DEL ARTICULO 8o. DE LA LEY REGLAMENTARIA DE LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTICULO 105 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS). El artículo 8o. de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que cuando las partes radiquen fuera del lugar de la residencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, podrán presentar sus promociones en las oficinas de correos del lugar de su residencia, mediante pieza certificada con acuse de recibo y que para que éstas se tengan por presentadas en tiempo se requiere: a) que se depositen en las oficinas de correos, mediante pieza certificada con acuse de recibo, o vía telegráfica, desde la oficina de telégrafos; b) que el depósito se haga en las oficinas de correos o de telégrafos ubicadas en el lugar de residencia de las partes; y, c) que el depósito se realice dentro de los plazos legales. Ahora bien, del análisis de precepto mencionado, se concluye que tiene por objeto cumplir con el principio de seguridad jurídica de que debe estar revestido todo procedimiento judicial, de manera que quede constancia fehaciente, tanto de la fecha en que se hizo el depósito correspondiente como de aquella en que fue recibida por su destinatario; y por finalidad que las partes tengan las mismas oportunidades y facilidades para la defensa de sus intereses que aquellas cuyo domicilio se encuentra ubicado en el mismo lugar en que tiene su sede este tribunal, para que no tengan que desplazarse desde el lugar de su residencia hasta esta ciudad a presentar sus promociones, evitando así que los plazos dentro de los cuales deban ejercer un derecho o cumplir con una carga procesal puedan resultar disminuidos por razón de la distancia." Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Pleno; Novena Epoca; XV, Abril de 2002; Tesis: P./J. 17/2002; Página: 898.

² Foja 85 del cuaderno principal, en ellos aparece la leyenda "REGISTRADOS, ADMON., -8 ENE. 2011, ADMON. CANCUN, QROO."

³ "ARTICULO 21. El plazo para la interposición de la demanda será:

(...) II. Tratándose de normas generales, de treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, o del día siguiente al en que se produzca el primer acto de aplicación de la norma que dé lugar a la controversia; y ..."

En consecuencia, si la demanda de controversia constitucional fue depositada el día ocho de enero de dos mil once, es oportuna.

TERCERO.- Legitimación activa. A continuación se procederá a analizar la legitimación activa, por ser presupuesto indispensable para el ejercicio de la acción.

Los artículos 10, fracción I y 11, primer párrafo, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 constitucional⁴, establecen que el actor deberá comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que en términos de las normas que lo rigen, estén facultados para representarlo.

En el presente asunto, promovió la controversia constitucional Javier Brito Rosellón como Síndico del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, quien acreditó dicho carácter con copia certificada de la constancia de mayoría y validez emitida por el Instituto Electoral de Quintana Roo, el trece de febrero de dos mil ocho⁵, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92, fracción V, de la Ley de Municipios del Estado de Quintana Roo⁶.

De lo que se concluye que Javier Brito Rosellón, Síndico del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, está facultado legalmente para representar a dicho Municipio.

Resultando infundada la causa de improcedencia hecha valer por el Gobernador como el Secretario de Gobierno del Estado de Quintana Roo, quienes sostienen que el Síndico del Municipio actor no tiene legitimación activa para promover la presente controversia constitucional ya que el titular base de la acción es el órgano colegiado denominado Ayuntamiento y no dicho funcionario, de conformidad con los artículos 3; 66, fracción I, incisos r) y u) y 92, fracción V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo⁷.

Lo anterior, puesto que el artículo 11, primer párrafo, de la Ley Reglamentaria de la materia, establece que el actor, demandado o tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén facultados para representarlos, presumiéndose que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo.

Por otra parte, de la relación de los artículos mencionados de la Ley de los Municipios estatal, en los que se pretende sustentar la falta de legitimación del promovente, se advierte que es el Síndico Municipal el apoderado jurídico del Ayuntamiento ante instancias judiciales en los que el Municipio sea parte.

⁴ **ARTÍCULO 10.** Tendrán el carácter de parte en las controversias constitucionales:

I. Como actor, la entidad, poder u órgano que promueva la controversia; (...)"

ARTÍCULO 11. El actor, el demandado y, en su caso, el tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén facultados para representarlos. En todo caso, se presumirá que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario.

En las controversias constitucionales no se admitirá ninguna forma diversa de representación a la prevista en el párrafo anterior; sin embargo, por medio de oficio podrán acreditarse delegados para que hagan promociones, concurren a las audiencias y en ellas rindan pruebas, formulen alegatos y promuevan los incidentes y recursos previstos en esta ley.

El Presidente de los Estados Unidos Mexicanos será representado por el secretario de estado, por el jefe del departamento administrativo o por el Consejero Jurídico del Gobierno, conforme lo determine el propio Presidente, y considerando para tales efectos las competencias establecidas en la ley. El acreditamiento de la personalidad de estos servidores públicos y su suplencia se harán en los términos previstos en las leyes o reglamentos interiores que correspondan."

⁵ Foja 86 del cuaderno principal.

⁶ **ARTÍCULO 92.-** Al Síndico Municipal le corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:

(...) V. Ser Apoderado Jurídico del Ayuntamiento ante instancias judiciales en los que el Municipio sea parte; (...)"

⁷ **ARTÍCULO 3.-** Cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes."

ARTÍCULO 66.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

I. En materia de gobierno y régimen interior:

(...) r) Promover las acciones legales correspondientes, cuando los Gobiernos Federal o Estatal expidan leyes o decretos que invadan o vulneren la esfera municipal;

(...) u) Representar jurídicamente al Municipio; (...)"

ARTÍCULO 92.- Al Síndico Municipal le corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:

(...) V. Ser Apoderado Jurídico del Ayuntamiento ante instancias judiciales en los que el Municipio sea parte; (...)"

Estableciendo que el Ayuntamiento es el órgano de gobierno y representación del Municipio, por lo que se puede concluir que no se establece formalidad alguna en relación con la existencia previa de acuerdo de dicho órgano colegiado para llevar a cabo tal representación. Siendo aplicable el razonamiento contenido en la tesis jurisprudencial P./J. 52/2000⁸.

Por tanto, el funcionario promovente, en uso de la atribución conferida, puede promover la presente controversia constitucional, sin requerir la previa autorización o acuerdo del Ayuntamiento.

CUARTO. Legitimación de las partes demandadas. Enseguida, se procede al análisis de la legitimación de las autoridades demandadas, al ser una condición necesaria para la procedencia de la acción, consistente en que dicha parte sea la obligada por la ley para satisfacer la exigencia de la demanda, en caso de que ésta resulte fundada.

En la presente controversia se señalan como autoridades demandadas:

a) Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

Comparece en su representación el diputado Luis Alberto González Flores, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de la Diputación Permanente en funciones, lo cual acreditó con copia certificada del acta de sesión ordinaria del segundo periodo ordinario de sesiones del tercer año de ejercicio constitucional, celebrada el quince de diciembre de dos mil diez, en la que consta que fue electo con el carácter con el que comparece⁹.

Por su parte, los artículos 25, 51 y 53 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo¹⁰, disponen que la Diputación Permanente funcionará en los recesos del Congreso, la que será presidida por una Mesa Directiva cuyo presidente tendrá la representación de dicho poder durante su encargo, por tanto, el Presidente de la Diputación Permanente del Congreso estatal se encuentra legitimado para comparecer en representación del mismo.

b) Poder Ejecutivo de la entidad.

Félix Arturo González Canto, comparece en su carácter de Gobernador de la entidad, lo que acreditó con el original del Periódico Oficial del Estado número dieciocho extraordinario de veintinueve de marzo de dos mil cinco, que contiene la publicación del Bando Solemne por el cual se le declara Gobernador electo del Estado¹¹, para el periodo comprendido del cinco de abril de dos mil cinco al dos mil once.

El artículo 78 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo¹², dispone que el Poder Ejecutivo de Quintana Roo, se deposita en el Gobernador, por lo que se concluye que éste es parte legitimada para comparecer en esta controversia constitucional en representación de aquél.

Asimismo, debe considerarse que el Poder Ejecutivo cuenta con la legitimación pasiva para comparecer al presente juicio, toda vez que se le imputa la publicación del Decreto cuya invalidez se demanda. Por tanto, se le tiene como legítimamente representado.

⁸ **“CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. EL SINDICO UNICO DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE VERACRUZ, TIENE LEGITIMACION PROCESAL PARA COMPARECER EN SU REPRESENTACION, SIN REQUERIR FORMALIDAD O ACUERDO ESPECIAL PREVIO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, el “síndico único” es el encargado de la procuración, defensa y promoción de los intereses municipales y de la representación jurídica de los Ayuntamientos en los litigios en que éstos fueren parte, sin que exista ninguna disposición que ordene formalidad o acuerdo previo del Ayuntamiento para llevar a cabo estas funciones, ya que la materia propia de las sesiones que éste lleva a cabo se refiere específicamente a los asuntos sustantivos propios de la administración del Municipio. Por tanto, el “síndico único”, en uso de las atribuciones que la ley le otorga, puede promover y representar legalmente al Municipio en cualquier litigio, como lo es la controversia constitucional, sin que se establezca condición o requisito formal previo para ello.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Pleno; Novena Epoca; XI, Abril de 2000; Tesis: P./J. 52/2000; Página: 720.

⁹ Fojas 655 a 661 del cuaderno principal.

¹⁰ **“ARTICULO 25.-** El Presidente de la Mesa Directiva tendrá la representación del Poder Legislativo durante su encargo.”

“ARTICULO 51.- La Diputación Permanente es el órgano del Congreso del Estado que, durante los recesos de éste, mantiene la actividad del Poder Legislativo en aquellos asuntos que expresamente le señala la Constitución Política del Estado, la presente Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias.”

“ARTICULO 53.- La Diputación Permanente será presidida por una Mesa Directiva que se integrará con un Presidente y dos Secretarios.”

¹¹ Fojas 703 a 706 del cuaderno principal.

¹² **“ARTICULO 78.-** El Poder Ejecutivo se ejerce por una sola persona denominado: “Gobernador del Estado de Quintana Roo”.

c) Secretario del Gobierno estatal.

Por último, compareció Eduardo Ovando Martínez, en su carácter de Secretario de Gobierno, lo que acreditó con copia certificada de su nombramiento otorgado por el Gobernador de la entidad¹³ quien refrendó el Decreto impugnado, por tanto, su legitimación debe estudiarse de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo¹⁴.

Dicho precepto prevé que para hacer obligatorios los decretos, reglamentos y acuerdos de carácter general expedidos por el Gobernador del Estado, deben estar refrendados por el Secretario de Gobierno y por el encargado del ramo al que corresponda. Por tanto, al revestir autonomía la figura de refrendo a cargo del citado funcionario, se concluye que cuenta con la legitimación necesaria para comparecer a juicio.

Finalmente, cabe señalar que el Municipio actor también señaló como demandado al Director del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, no obstante, en el auto admisorio, no se le reconoció tal carácter, por tratarse de una autoridad subordinada al Poder Ejecutivo estatal, quien en todo caso tendrá que instruir a aquél para el cumplimiento de las resoluciones que se dicten en esta controversia constitucional.

QUINTO.- Causales de improcedencia y sobreseimiento. Al no advertirse alguna causa de improcedencia diversa a la analizada, procede estudiar el fondo del asunto.

SEXTO.- Análisis del fondo. Enseguida se analizan los conceptos de invalidez.

El Municipio actor aduce en los conceptos de invalidez planteados en la demanda, que el Legislador Estatal modificó sustancialmente la iniciativa presentada con las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, que servirían de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal de dos mil once, sin fundar ni motivar dicha situación, con lo que se vulnera el artículo 115, fracción IV, constitucional y el artículo Quinto Transitorio de la reforma de treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve del citado Texto Fundamental.

Para dilucidar la cuestión planteada, debe atenderse al artículo 115 constitucional¹⁵ que regula el marco relativo a la facultad de iniciativa de los Municipios en la materia de ingresos municipales. Este revela que las atribuciones entre los Municipios y los Estados en cuanto al proceso de regulación de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; los primeros tienen la competencia constitucional para proponerlos y las Legislaturas Estatales, por su parte, tienen competencia para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios.

¹³ Foja 731 del cuaderno principal.

¹⁴ **ARTICULO 11.-** Los decretos, reglamentos y acuerdos de carácter general expedidos por el Gobernador del Estado, para que sean obligatorios, deberán estar refrendados por el Secretario de Gobierno y por el encargado del ramo al que el asunto corresponda; lo mismo se observará respecto a las leyes y decretos expedidos por la Legislatura del Estado."

¹⁵ **ARTICULO 115.-** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

(...)

IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a).- Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b).- Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c).- Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

(...)"

Este criterio se encuentra reflejado en la tesis P./J. 111/2006¹⁶, de rubro **“HACIENDA MUNICIPAL. EN EL CASO DE LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EXISTE UNA POTESTAD TRIBUTARIA COMPARTIDA ENTRE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO EN EL PROCESO DE SU FIJACION.”**

Toda vez que en la presente controversia constitucional se plantea el problema de la determinación de los alcances de cada una de las atribuciones competenciales antes referidas, adquieren trascendencia los precedentes que este Alto Tribunal ha aprobado en relación con el modo en que deben articularse los párrafos tercero y cuarto de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución General, en particular, la ejecutoria pronunciada en la controversia constitucional 14/2004 en la que se afirmó sustancialmente lo siguiente:

1. Que el principio de libre administración de la hacienda municipal asegura a los Municipios la posibilidad de manejar, aplicar y priorizar libremente los recursos que integran la hacienda municipal, sin que tengan que sufrir la injerencia de intereses ajenos.
2. Que el principio de reserva de fuentes de ingresos, asegura a los Municipios la disposición de ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas.
3. Que los Municipios tienen derecho a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
4. Que el principio de integridad de los recursos económicos municipales asegura a los Municipios la percepción efectiva y puntual de los recursos a que constitucionalmente tienen derecho —con independencia de que sólo algunos de ellos caigan bajo el régimen de libre administración municipal— y que obliga a los Estados a pagar los intereses correspondientes cuando retarden la entrega de recursos federales a los Municipios.
5. Que es facultad de los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, proponer a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
6. Que las Legislaturas Estatales deben decidir siempre sobre la base de una propuesta de los Municipios en la que conste la propuesta referida en el numeral anterior.
7. Que las Legislaturas Estatales sólo pueden alejarse de las propuestas de los Ayuntamientos si proveen para ello los argumentos necesarios para construir una justificación objetiva y razonable.
8. Que en el caso del impuesto predial, la confluencia de competencias que la Constitución establece, exige un proceso de discusión y decisión que refleje una interacción sustantiva entre los Ayuntamientos proponentes y las Legislaturas que toman la decisión final.
9. Que, por lo anterior, la propuesta de los Ayuntamientos goza de “vinculatoriedad dialéctica”; es decir, la propuesta no es vinculante si por ella entendemos la imposibilidad de que la Legislatura haga cambio alguno, pero sí lo es en cuanto implica la imposibilidad de que ésta introduzca cambios por motivos diversos a los provenientes de **argumentos objetivos, razonables y públicamente expuestos** en al menos alguna etapa del procedimiento legislativo, fundamentalmente, en los debates llevados a cabo en la respectiva comisión de dictamen legislativo.

¹⁶ **“HACIENDA MUNICIPAL. EN EL CASO DE LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EXISTE UNA POTESTAD TRIBUTARIA COMPARTIDA ENTRE LOS MUNICIPIOS Y EL ESTADO EN EL PROCESO DE SU FIJACION.** La regulación de las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, es el resultado de un proceso legislativo distinto al ordinario: mientras en éste la facultad de iniciativa legislativa se agota con la presentación del documento ante la Cámara decisoria, en aquél la propuesta del Municipio sólo puede modificarse por la Legislatura Estatal con base en un proceso de reflexión apoyado en argumentos sustentados de manera objetiva y razonable, por lo que es válido afirmar que se trata de una potestad tributaria compartida, toda vez que en los supuestos señalados por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la potestad tributaria originalmente reservada para el órgano legislativo, conforme al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal, se complementa con los principios de fortalecimiento municipal y reserva de fuentes, y con la norma expresa que le otorga la facultad de iniciativa; de ahí que, aun cuando la decisión final sigue correspondiendo a la Legislatura, ésta se encuentra condicionada por la Norma Fundamental a dar el peso suficiente a la facultad del Municipio, lo cual se concreta en la motivación que tendrá que sustentar en el caso de que se aparte de la propuesta municipal.”
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época; Pleno; XXIV, Octubre de 2003; Tesis: P./J. 111/2006; Página: 1129.

La ejecutoria en comento dio lugar a las tesis P./J. 124/2004¹⁷ y P./J. 112/2006¹⁸ de rubro respectivamente. **“HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCION FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CALCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUELLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERAN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE”** y **“HACIENDA MUNICIPAL. LAS LEGISLATURAS ESTATALES PUEDEN SEPARARSE DE LAS PROPUESTAS DE LOS AYUNTAMIENTOS EN RELACION CON LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIEMPRE QUE LO HAGAN SOBRE UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.”**

Al efecto, debe señalarse que esta Suprema Corte, en diversos precedentes se ha pronunciado sobre la interpretación y alcance de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución General, sobre la hacienda municipal, los cuales fueron recogidos en la tesis 1a. CXI/2010¹⁹ de la Primera Sala, que este Pleno comparte

¹⁷ **“HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCION FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CALCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUELLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERAN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no obliga a las Legislaturas Estatales a establecer tasas idénticas para el cálculo de impuestos constitucionalmente reservados a la hacienda municipal, cuando aprueben las leyes de ingresos para cada uno de los Municipios de las entidades federativas; sin embargo, éstos no están constitucionalmente indefensos ante las arbitrariedades que aquellos órganos legislativos pudieran cometer al fijar diferenciadamente dichas tasas, en tanto que si deciden establecer tasas diferenciadas y apartarse de la propuesta municipal respectiva, tienen la carga de demostrar que lo hacen sobre una base objetiva y razonable, pues la integridad de los recursos económicos municipales se vería fuertemente comprometida si tales legislaturas pudieran reducirlos arbitrariamente. Es por ello que aunque la Constitución Federal no beneficie a los Municipios con una garantía de equidad tributaria idéntica a la que confiere a los ciudadanos a través del artículo 31, fracción IV, sí les otorga garantías contra acciones legislativas arbitrarias, como la de recibir impuestos constitucionalmente asegurados en una cantidad menor a la que reciben otros Municipios.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Epoca; Pleno; Tomo XX, Diciembre de 2004; Tesis: P./J. 124/2004; Página 1123.

¹⁸ **“HACIENDA MUNICIPAL. LAS LEGISLATURAS ESTATALES PUEDEN SEPARARSE DE LAS PROPUESTAS DE LOS AYUNTAMIENTOS EN RELACION CON LOS TRIBUTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 115, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIEMPRE QUE LO HAGAN SOBRE UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.** El precepto constitucional citado divide las atribuciones entre los Municipios y los Estados en cuanto al proceso de fijación de los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, pues mientras aquéllos tienen la competencia constitucional para proponerlos, las Legislaturas Estatales la tienen para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios. Ahora bien, conforme a la tesis P./J. 124/2004, del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca, Tomo XX, diciembre de 2004, página 1123, con el rubro: "HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCION FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CALCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUELLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERAN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.", las Legislaturas Estatales sólo podrán apartarse de las propuestas municipales si proveen para ello argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable. En ese sentido, se concluye que al igual que en el supuesto de los impuestos abordado en el precedente referido, la propuesta del Municipio respecto de las cuotas y tarifas aplicables a derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sólo puede modificarse por la Legislatura Estatal con base en un proceso de reflexión apoyado en argumentos sustentados de manera objetiva y razonable.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Epoca; Pleno; Tomo XXIV, Octubre de 2006; Tesis P./J. 112/2006; Página: 1131.

¹⁹ **“HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTICULO 115, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.** El citado precepto constitucional establece diversos principios, derechos y facultades de contenido económico, financiero y tributario a favor de los municipios para el fortalecimiento de su autonomía a nivel constitucional, los cuales, al ser observados, garantizan el respeto a la autonomía municipal, y son los siguientes: a) el principio de libre administración de la hacienda municipal, que tiene como fin fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios, para que tengan libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfagan sus necesidades sin estar afectados por intereses ajenos que los obliguen a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales, en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos; además, este principio rige únicamente sobre las participaciones federales y no respecto de las aportaciones federales, pues las primeras tienen un componente resarcitorio, ya que su fin es compensar la pérdida que resienten los estados por la renuncia a su potestad tributaria originaria de ciertas fuentes de ingresos, cuya tributación se encomienda a la Federación; mientras que las aportaciones federales tienen un efecto redistributivo, que apoya el desarrollo estatal y municipal, operando con mayor intensidad en los estados y municipios económicamente más débiles, para impulsar su desarrollo, tratándose de recursos preetiquetados que no pueden reconducirse a otro tipo de gasto más que el indicado por los fondos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal; b) el principio de ejercicio directo del ayuntamiento de los recursos que integran la hacienda pública municipal, el cual implica que todos los recursos de la hacienda municipal, incluso los que no están sujetos al régimen de libre administración hacendaria -como las aportaciones federales-, deben ejercerse en forma directa por los ayuntamientos o por quienes ellos autoricen conforme a la ley. Así, aun en el caso de las aportaciones federales esta garantía tiene aplicación, ya que si bien estos recursos están preetiquetados, se trata de una preetiquetación temática en la que los municipios tienen flexibilidad en la decisión de las obras o actos en los cuales invertirán los fondos, atendiendo a sus necesidades y dando cuenta de su utilización a posteriori en la revisión de la cuenta pública correspondiente; c) el principio de integridad de los recursos municipales, consistente en que los municipios tienen derecho a la recepción puntual, efectiva y completa tanto de las participaciones como de las aportaciones federales, pues en caso de entregarse extemporáneamente, se genera el pago de los intereses correspondientes; d) el derecho de los municipios a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; e) el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, que asegura a los municipios tener disponibles ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; y, g) la facultad de las legislaturas estatales para aprobar las leyes de ingresos de los municipios.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Epoca; Primera Sala; Tomo XXXII, Noviembre de 2010; Tesis: 1a. CXI/2010; Página: 1213.

pues refleja sus criterios, de rubro: ***“HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTICULO 115, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”***.

Uno de los principios que adquiere importancia en el presente asunto es el de reserva de fuentes de ingresos municipales, conforme al cual se aseguran ciertas fuentes a los Municipios para atender al cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas.

El primer párrafo de la fracción IV del artículo 115 constitucional establece, en síntesis, que la hacienda municipal se integrará con los rendimientos de los bienes que pertenezcan a los Municipios y con las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan en su favor, entre las cuales deben contarse necesariamente: a) las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; b) las participaciones en recursos federales; y, c) los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Por su parte, el segundo párrafo de la fracción IV prohíbe a la Federación limitar la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), y añade que las leyes estatales no podrán establecer exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones; precisa también que sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados y de los Municipios, salvo que sean utilizados para fines o propósitos distintos de su objeto público.

El conjunto de las previsiones referidas configura una serie de garantías jurídicas de contenido económico, financiero y tributario muy claras en favor de las haciendas municipales que, por otro lado, acentúan que en este proceso de regulación el Congreso local actúa como representante de los intereses de los ciudadanos.

Ahora bien, como ha afirmado esta Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversos precedentes, la regulación de las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, será necesariamente el resultado de un proceso legislativo distinto al ordinario; mientras en éste la facultad de iniciativa legislativa se agota en el momento de la presentación del documento ante la cámara decisoria, en el caso que nos ocupa la propuesta presentada por el Municipio sólo puede ser modificada por la Legislatura estatal con base en un proceso de reflexión apoyado en argumentos sustentados de manera objetiva y razonable, siendo válido afirmar que nos encontramos ante una potestad tributaria compartida, toda vez que en los supuestos señalados por la fracción IV del artículo 115 constitucional, la potestad tributaria originalmente reservada para el órgano legislativo, conforme al artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal, se complementa con el principio de fortalecimiento municipal, reserva de fuentes y con la norma expresa que les otorga la facultad de iniciativa por lo que, aun cuando la decisión final sigue correspondiendo a la Legislatura, ésta se encuentra condicionada por la Norma Fundamental a dar el peso suficiente a la facultad del Municipio, lo cual se concreta en la motivación que tendrá que sustentar en caso de que se aparte de la propuesta municipal.

En efecto, este principio de motivación objetiva y razonable, funciona como un límite a la libertad de configuración de los tributos por parte del legislador y como una concreción de la facultad de iniciativa en materia de ingresos que tienen reconocida los Municipios en la Norma Fundamental, razón por la cual, a fin de encontrar una motivación adecuada y proporcional en cada caso concreto, es necesario abundar en estos criterios de razonabilidad adoptados por el Tribunal en Pleno, toda vez que el estándar de motivación exigible a los Congresos locales dependerá de las circunstancias en que se desarrolle dialécticamente el procedimiento legislativo, lo que requerirá un aumento o bien, permitirá una disminución del grado de motivación cualitativa exigible a los órganos legislativos locales.

Este aspecto debe ser tratado con especial cuidado para no caer en el extremo de que este Alto Tribunal, al pronunciarse sobre la validez constitucional de las normas, decida los criterios de conveniencia económica o social en lugar del Congreso del Estado, sustituyendo con ello, valoraciones de política económica y tributaria que corresponden a aquél en su carácter de órgano democrático; sin embargo, como esta Suprema Corte ya ha sostenido, también resulta necesario darle peso constitucional específico a la facultad de iniciativa del Municipio a fin de armonizar la garantía institucional de integridad de la hacienda pública municipal con el principio de reserva de ley.

Por ello, es pertinente tener en cuenta ciertos parámetros que ayuden a ponderar las facultades en conflicto sin caer, por un lado, en una regla general que implique la mera verificación superficial de la existencia o inexistencia de cualquier tipo de justificación, o por otro, exigir en todos los casos una valoración pormenorizada y detallada, que implique un pronunciamiento de política tributaria respecto de las decisiones tomadas por las Legislaturas Estatales, motivo por el cual, para realizar esta armonización, debemos dar especial relevancia al criterio de la razonabilidad, que nos permitirá determinar, en su caso, la arbitrariedad del legislador.

La vinculación existente en el proceso legislativo entre las facultades del Municipio y de la Legislatura local en torno a los ingresos municipales, que se encuentra estructurada en la fracción IV del artículo 115 constitucional, lleva a este Alto Tribunal a considerar que dicha relación debe desenvolverse **como un auténtico diálogo en el que existe un ejercicio alternativo de facultades y de razonamientos**, que comienza con la presentación de la propuesta, la que en algunos casos puede ir acompañada de una exposición de motivos, y continúa con la actuación de las Legislaturas locales que se desenvuelve por una parte en el trabajo en comisiones, en las cuales se realiza un trabajo de recopilación de información a través de sus secretarios técnicos u órganos de apoyo, en algunos casos a través de la comparecencia de funcionarios y en la evaluación de la iniciativa que se concreta en la formulación de un dictamen, y, por otra parte, en el proceso de discusión, votación y decisión final de la Asamblea en Pleno.

Así pues, el estándar de motivación exigible a los Congresos locales, dependerá de las circunstancias en que se desarrolle dialécticamente el procedimiento legislativo, lo que requerirá un aumento o bien, permitirá una disminución del grado de motivación cualitativa exigible a los órganos legislativos locales.

En orden a lo anterior y con base en lo resuelto en las diversas controversias constitucionales 13/2006 y 15/2006, en que esta Suprema Corte de Justicia determinó, que la reflexión debe estar centrada en torno a dos ejes:

- I. Grado de distanciamiento frente a la propuesta enviada por el Municipio y,
- II. Existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por el Municipio.

Enseguida se analizará si, en el caso, el Congreso del Estado de Quintana Roo motivó racionalmente los cambios realizados a la propuesta original del Municipio.

I. Grado de distanciamiento frente a la propuesta enviada por el Municipio.

Como ha quedado sentado, este Alto Tribunal en el precedente de la controversia constitucional 14/2004 ha determinado la vinculatoriedad dialéctica de las iniciativas y la necesidad de motivar que tienen los Congresos locales, cuando se alejan de la propuesta original.

El primer elemento articulador a tomar en cuenta consiste en el grado de distanciamiento de la ley finalmente aprobada respecto de la iniciativa del Municipio, pues en la medida que aquél aumente y redunde en la afectación de la recaudación de dicho nivel de gobierno, generará una obligación para el Congreso del Estado de formular argumentos cualitativamente superiores, independientemente de la existencia, inexistencia, abundancia o escasez de los motivos externados por el Municipio.

II. Existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por el Municipio.

Tomando en cuenta la diversidad geográfica, social, cultural, de vocación económica de los Municipios que integran el país y sus capacidades económicas y técnicas, en el desarrollo del ejercicio de la facultad de iniciativa pueden presentarse básicamente tres situaciones que incidirán en el grado sustancial de motivación exigible a los Congresos:

a) Ausencia de motivación. Si bien los Municipios tienen facultades constitucionales para proponer sus leyes de ingresos, la motivación de sus iniciativas no es un requisito constitucional y, por tanto, no es un elemento que, con base en su ausencia, justifique el rechazo de las propuestas del Municipio, sin embargo, esto tampoco implica que debe caerse en el extremo de exigir una decisión parlamentaria que pondere circunstancias que no fueron aducidas por los Municipios para dar sustento a su propuesta.

En estas circunstancias, el Congreso sólo deberá expresar en forma concisa pero racional, los motivos por los cuales se deniega o se modifica la propuesta del Municipio.

b) Motivación básica. Puede suceder que se ofrezca una motivación elemental o limitada a las propuestas de leyes de ingresos. En tales casos, en virtud de que los Municipios han aportado un primer elemento para el proceso dialéctico legislativo, el parámetro de motivación por parte de las Legislaturas Estatales se incrementa en relación con el inciso anterior, surgiendo una obligación de formular argumentos que desvirtúen las propuestas de los Municipios, a partir de los aportados por éstos.

c) Motivación técnica. En los casos en que se formulen iniciativas con razonamientos pormenorizados basados en argumentos de política tributaria y con un importante sustento técnico para justificar los elementos de su propuesta, se incrementa el estándar de motivación y el Congreso del Estado se verá obligado a desvirtuar con equivalentes argumentos técnicos o de política tributaria, la proposición del Municipio y la necesidad de apartarse de ella, con las acotaciones siguientes:

- i) El criterio que se ha plasmado es cualitativo y no cuantitativo, es decir, para la aplicación del mismo debe atenderse a la calidad de los argumentos más que a la cantidad, por lo que la proporcionalidad que en ellos se exige es de sustancia.
- ii) No obstante lo anterior, la labor de este Alto Tribunal será revisar la razonabilidad de la respuesta, lo cual implica una especie de interdicción a la arbitrariedad del legislador más que la revisión minuciosa de la misma, por lo que una aparente inconsistencia de datos técnicos no sería motivo de invalidez a menos que se detecte su arbitrariedad, cuestión que se irá construyendo caso por caso.

Bajo los términos indicados, la motivación del Congreso local deberá darse, fundamentalmente, en los argumentos sustentados en los debates llevados a cabo en la respectiva Comisión de dictamen legislativo, pues como ha sostenido en esta Suprema Corte, la consideración y discusión cuidadosa de las iniciativas de ley municipales sería muy larga y compleja si tuviera que darse a nivel plenario en los Congresos estatales, debiendo destacar, que el trabajo de las Comisiones legislativas, favorece la adecuada división del trabajo en el seno de la legislatura y permite interacción adecuada entre los diputados que tienen un mayor conocimiento en materias específicas.

Sirven de apoyo a lo anterior las tesis de jurisprudencia P./J. 113/2006²⁰ y P./J. 114/2006²¹ de rubros **“HACIENDA MUNICIPAL. EL GRADO DE DISTANCIAMIENTO FRENTE A LA PROPUESTA DE INGRESOS ENVIADA POR EL MUNICIPIO Y LA EXISTENCIA Y GRADO DE MOTIVACION EN LA INICIATIVA PRESENTADA POR ESTE, SON PARAMETROS PARA EVALUAR LA MOTIVACION ADECUADA EXIGIBLE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES CUANDO SE APARTAN DE LAS PROPUESTAS MUNICIPALES”** y **“HACIENDA MUNICIPAL. EL GRADO DE DISTANCIAMIENTO FRENTE A LA PROPUESTA DE INGRESOS ENVIADA POR EL MUNICIPIO Y LA EXISTENCIA Y GRADO DE MOTIVACION EN LA INICIATIVA PRESENTADA POR ESTE, SON CRITERIOS DE CARACTER CUALITATIVO Y NO CUANTITATIVO, CON BASE EN LOS CUALES DEBE DETERMINARSE LA RAZONABILIDAD DE LA MOTIVACION DE LAS LEGISLATURAS ESTATALES.”**

También es necesario, atender que, como se dijo en la contradicción de tesis 17/2003-PL, el impuesto predial es un gravamen directo, en virtud de que no puede trasladarse a terceras personas, al ser el poseedor o propietario del inmueble el que se encuentra obligado a pagarlo; real, debido a que grava valores económicos que tienen su origen en la relación jurídica que se establece entre una persona (poseedor o propietario) y una cosa o un bien (suelo o éste y las construcciones adheridas a él) y; local, ya que es el Municipio, el orden de gobierno que se encarga de su recaudación y control.

En México se estableció que fuera el Municipio el encargado de la recaudación, control y administración del impuesto predial, constituyéndose dicho gravamen en una de las principales fuentes de ingreso de la hacienda pública municipal.

²⁰ **“HACIENDA MUNICIPAL. EL GRADO DE DISTANCIAMIENTO FRENTE A LA PROPUESTA DE INGRESOS ENVIADA POR EL MUNICIPIO Y LA EXISTENCIA Y GRADO DE MOTIVACION EN LA INICIATIVA PRESENTADA POR ESTE, SON PARAMETROS PARA EVALUAR LA MOTIVACION ADECUADA EXIGIBLE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES CUANDO SE APARTAN DE LAS PROPUESTAS MUNICIPALES.** La vinculación existente en el proceso legislativo entre las facultades del Municipio y de la Legislatura Local en torno a los ingresos municipales a que se refiere la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe desenvolverse como un auténtico diálogo en el que existe un ejercicio alternativo de facultades y de razonamientos, de manera que el principio de motivación objetiva y razonable reconocido como un límite a la libertad de configuración de los tributos por parte del legislador, debe guiarse por ciertos parámetros a fin de encontrar una motivación adecuada y proporcional en cada caso concreto, toda vez que el estándar de motivación exigible a los Congresos Locales dependerá de las circunstancias en que se desarrolle dialécticamente el procedimiento legislativo. En este orden de ideas, este Alto Tribunal considera que algunos ejes que pueden brindar parámetros para guiar la ponderación y dar el peso constitucional adecuado a dichas facultades son: 1) Grado de distanciamiento frente a la propuesta de ingresos enviada por el Municipio, que implica que en la medida en que exista mayor distanciamiento y redunde en la afectación de la recaudación del mencionado nivel de gobierno, se generará una obligación del Congreso del Estado de formular argumentos cualitativamente superiores, independientemente de la existencia, inexistencia, abundancia o escasez de los motivos externados por el Municipio; y, 2) Existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por el Municipio, respecto del cual debe destacarse que de acuerdo con la diversidad geográfica, social, cultural, de vocación económica de los Municipios que integran el país y sus capacidades económicas y técnicas, en el desarrollo del ejercicio de la facultad de iniciativa pueden presentarse básicamente tres situaciones que, atendiendo al principio de razonabilidad, incidirán en el grado sustancial de motivación exigible a los Congresos, la cual debe ser adecuada a cada caso: a) Ausencia de motivación. Si bien la motivación de las iniciativas de las leyes de ingresos de los Municipios no es un requisito constitucional, esto no implica que deba caerse en el extremo de exigir una decisión parlamentaria que pondere circunstancias que no fueron aducidas por los Municipios para dar sustento a su propuesta, por lo que la labor del Congreso se simplificará y sólo deberá expresar en forma concisa pero racional, los motivos por los cuales se deniega o modifica la propuesta del Municipio; b) Motivación básica. Puede suceder que se ofrezca una motivación elemental o limitada a las propuestas de leyes de ingresos, en cuyo caso, en virtud de que los Municipios han aportado un primer elemento para el proceso dialéctico legislativo, el parámetro de motivación por parte de las Legislaturas Estatales se incrementa en relación con el inciso anterior, surgiendo una obligación de formular argumentos que desvirtúen las propuestas de los Municipios, a partir de los aportados por éstos; y, c) Motivación técnica. En otros casos se formularán iniciativas con razonamientos pormenorizados basados en argumentos de política tributaria y con un importante sustento técnico para justificar los elementos de su propuesta; frente a este escenario, se incrementa el estándar de motivación y el Congreso del Estado se verá obligado a desvirtuar con argumentos técnicos equivalentes o de política tributaria la proposición del Municipio y la necesidad de apartarse de ella.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época; Pleno; Tomo XXIV, Octubre de 2006; Tesis: P./J. 113/2006; Página: 1127.

²¹ **“HACIENDA MUNICIPAL. EL GRADO DE DISTANCIAMIENTO FRENTE A LA PROPUESTA DE INGRESOS ENVIADA POR EL MUNICIPIO Y LA EXISTENCIA Y GRADO DE MOTIVACION EN LA INICIATIVA PRESENTADA POR ESTE, SON CRITERIOS DE CARACTER CUALITATIVO Y NO CUANTITATIVO, CON BASE EN LOS CUALES DEBE DETERMINARSE LA RAZONABILIDAD DE LA MOTIVACION DE LAS LEGISLATURAS ESTATALES.** El grado de distanciamiento frente a la propuesta de ingresos enviada por el Municipio y la existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por éste son considerados como herramientas que pueden auxiliar a evaluar la motivación exigible a las Legislaturas Estatales; sin embargo, debe enfatizarse que estos criterios son de carácter cualitativo y no cuantitativo, es decir, para su aplicación debe atenderse a la calidad de los argumentos más que a su cantidad, por lo que la proporcionalidad que en ellos se exige es de sustancia, de ahí que un argumento desarrollado extensamente, pero sin contenido sustancial, podrá desvirtuarse por otro más breve que sea esencial. Por otra parte, debe destacarse que la labor de este Alto Tribunal será revisar la razonabilidad de la respuesta, lo que implica una especie de interdicción a la arbitrariedad del legislador más que su revisión minuciosa, por lo que una aparente inconsistencia de datos técnicos no será motivo de invalidez a menos que se detecte su arbitrariedad, cuestión que se irá construyendo caso por caso.”

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época; Pleno; Tomo XXIV, Octubre de 2006; Tesis: P./J. 114/2006; Página: 1126.

Asimismo, tratándose de la regulación legal del impuesto predial, este Alto Tribunal ha reconocido que la propuesta de los Ayuntamientos tiene un rango constitucional equivalente a la facultad decisoria de las Legislaturas locales y que, toda vez que se trata de un impuesto reservado constitucionalmente a las haciendas municipales si proveen para ello argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable²².

Una vez establecidos los parámetros para este estudio se advierte que efectivamente el Congreso del Estado modificó la propuesta enviada por el Municipio, de acuerdo con lo siguiente:

- Se eliminó el valor por factor, de todas las zonas pertenecientes a las localidades 601 - Ciudad de Cancún, 602 - Puerto Morelos, 603 - Zona Agropecuaria y Forestal y 604 - Leona Vicario-Mérida.
- En la localidad 601 - Ciudad de Cancún, de forma particular se presentaron los siguientes cambios: en la Zona 1 - Puerto Juárez, se presentaron treinta modificaciones a los valores base propuestos; en la Zona 2 - Centro, sesenta y uno; en la Zona 3 - Zona Hotelera, se modificaron todos los valores base propuestos, con excepción de los valores no incluidos por crecimiento de zona; en la Zona 4 - Solidaridad, se modificaron ocho; en la Zona 5 - Nuevos Horizontes, veintitrés; en la Zona 6 - Franja Ejidal Norte, setenta y cuatro; en la Zona 7 - Franja Ejidal Sur, treinta y seis; en la Zona 8 - Luis Donaldo Colosio-Bonfil, noventa y ocho; y, en la Zona 9 - Carretera Cancún-Mérida, treinta.
- En la localidad 602 - Puerto Morelos, de forma particular se presentaron los siguientes cambios: en la Zona 1 - Puerto Morelos, se realizaron doscientos catorce cambios a los valores base propuestos; y en la Zona 2 - Carretera Puerto Morelos, dos.
- En la localidad 603 - Zona Agropecuaria y Forestal, de forma particular se presentaron los siguientes cambios: en la Zona 1 - Leona Vicario, un solo cambio; y en la Zona 2 - Carretera Cancún-Mérida, tres.
- Respecto de los coeficientes de eficiencia del suelo, se eliminó de la propuesta del Municipio actor los coeficientes por servicios, de zona federal, de forma, de frente, de superficie, de zona de atención prioritaria, de predio rural y de incentivos.
- Se agregaron a las tablas de definiciones de los tipos de construcción, aplicables para el avalúo de la construcción; las siguientes clasificaciones: canchas deportivas sin techo; canchas deportivas con techo parcial o total; estacionamientos sin techo; edificios de estacionamientos; condominio habitacional turístico; e instalaciones especiales, las cuales se dividen en palapas, almacén rústico, alberca y cancha deportiva.
- Se modificaron prácticamente la mayoría de los valores por metro cuadrado de los tipos de construcción aplicables en el Municipio actor; además, se eliminó la clasificación de las instalaciones especiales según la calidad de su construcción y la condición del inmueble.
- Se eliminó el mecanismo para la revisión de avalúos, su procedimiento y los requisitos para la aceptación del reclamo de éstos, así como el apartado en el que se establecían los requisitos para pertenecer al padrón de peritos valuadores auxiliares de la Dirección de Catastro y los tipos de sanciones a que se harían acreedores por el incumplimiento de sus obligaciones.
- Se modificó el inicio de vigencia del Decreto, puesto que en el artículo transitorio propuesto por el Municipio actor la vigencia comenzaría al día siguiente de su publicación, mientras que en el Decreto impugnado se establece que la vigencia comienza a partir del primero de enero de dos mil once.

²² Dichas consideraciones se advierten en la tesis de jurisprudencia P./J. 122/2004, que dice: "**PREDIAL MUNICIPAL. CONDICIONES A LAS QUE DEBEN SUJETARSE LAS LEGISLATURAS LOCALES EN LA REGULACION DEL IMPUESTO RELATIVO (INTERPRETACION DE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION FEDERAL)**. La fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al disponer el proceso de regulación del impuesto predial, divide las atribuciones entre los Municipios y las Legislaturas Locales, pues mientras aquéllos tienen competencia constitucional para proponer las tablas de valores unitarios de suelo que servirán de base para el cobro del impuesto relativo, así como las cuotas o tarifas que deberán aplicarse sobre dichas tablas para el cálculo final de la cantidad a pagar por los contribuyentes; las Legislaturas Estatales, por su parte, son competentes para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios. Ahora bien, el alcance exacto y la articulación mutua de las competencias señaladas debe derivarse de una interpretación sistemática de la citada fracción IV, la cual regula, entre otros aspectos, las relaciones entre los Estados y los Municipios en materia de hacienda y recursos económicos municipales, asimismo, establece diversas garantías a favor de los Municipios, como la libre administración de la hacienda municipal, la integridad de los recursos económicos municipales y la existencia de fuentes de ingreso reservadas a los Municipios, las cuales quedarían soslayadas si las Legislaturas Estatales pudieran determinar con absoluta libertad los elementos configuradores del mencionado impuesto, sin necesidad de considerar la propuesta municipal más allá de la simple obligación de recibirla y tenerla como punto de partida formal del proceso legislativo. Por ello, si se toma en cuenta que dicha atribución de propuesta tiene un rango constitucional equivalente a la facultad decisoria de las Legislaturas Locales, y que se trata de un impuesto reservado constitucionalmente a las haciendas municipales, es indudable que sólo pueden alejarse de las propuestas municipales si proveen para ello argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable; de ahí que cuando las legislaturas, al aprobar las leyes de ingresos municipales, modifiquen las propuestas de los Ayuntamientos referentes al impuesto predial, es necesario que las discusiones y constancias del proceso legislativo demuestren que dichos órganos colegiados no lo hicieron arbitrariamente, sino que la motivación objetiva en la cual apoyaron sus decisiones se refleje, fundamentalmente, en los debates llevados a cabo en la respectiva comisión de dictamen legislativo."

Lo anterior se evidencia con el siguiente cuadro comparativo:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PROPUESTA POR EL MUNICIPIO ACTOR	TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES APROBADA Y PUBLICADA EN EL DECRETO NUMERO 363
<p>Definición de Términos</p> <p>Para la correcta interpretación de los términos empleados en esta tabla de valores, se definen los siguientes términos en complemento a los enunciados en la Ley de Catastro y el Reglamento correspondiente para el Estado de Quintana Roo.</p>	<p>Definición de Términos</p> <p>Para la correcta interpretación de los términos empleados en esta tabla de valores, se definen los siguientes términos en complemento a los enunciados en la Ley de Catastro y el Reglamento correspondiente para el Estado de Quintana Roo.</p>
<p>Categorías</p> <p>Dependiendo de su relación con el entorno y ubicación los predios se clasificaran como:</p> <p>A) Urbano: Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población, cualquiera que sea su magnitud o aquéllos que sean fraccionados con fines de urbanización.</p> <p>B) Rural (antes Rústico): La zona no comprendida dentro de lo Urbano.</p>	<p>Categorías</p> <p>Dependiendo de su relación con el entorno y ubicación los predios se clasificaran como:</p> <p>A) Urbano: Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población, cualquiera que sea su magnitud o aquéllos que sean fraccionados con fines de urbanización.</p> <p>B) Rural (antes Rústico): La zona no comprendida dentro de lo Urbano.</p>
<p>Condición de Utilización del Suelo</p> <p>De acuerdo a las condiciones de Utilización del Suelo, los predios pueden ser:</p> <p>A) Baldío</p> <p>B) Obra en Construcción</p> <p>C) Obra en Abandono</p> <p>D) En Funcionamiento de Area Mínima de Construcción</p> <p>E) En Funcionamiento</p>	<p>Condición de Utilización del Suelo</p> <p>De acuerdo a las condiciones de Utilización del Suelo, los predios pueden ser:</p> <p>A) Baldío</p> <p>B) Obra en Construcción</p> <p>C) Obra en Abandono</p> <p>D) En Funcionamiento de Area Mínima de Construcción</p> <p>E) En Funcionamiento</p>
<p>Cálculo de Avalúo Catastral</p> <p>El cálculo del Avalúo (sic) es la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, expresado como:</p> $VC = (VT) + (VCo)$ <p>Entendiéndose como:</p> <p>VC = Avalúo Catastral</p> <p>VT = Avalúo del Terreno</p> <p>VCo = Avalúo de la Construcción</p> <p>Dichos valores son el resultado final de la aplicación de la metodología de valuación descrita por este instrumento.</p>	<p>Cálculo de Avalúo Catastral</p> <p>El cálculo del Avalúo (sic) es la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, expresado como:</p> $VC = (VT) + (VCo)$ <p>Entendiéndose como:</p> <p>VC = Avalúo Catastral</p> <p>VT = Avalúo del Terreno</p> <p>VCo = Avalúo de la Construcción</p> <p>Dichos valores son el resultado final de la aplicación de la metodología de valuación descrita por este instrumento.</p>
<p>TABLA DE COEFICIENTES DE DEMERITO O INCREMENTO DE LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA EL TERRENO DEL MUNICIPIO BENITO JUAREZ</p> <p>Basados en esta información, se aplican las tablas descritas en los siguientes subtítulos de acuerdo a su propia definición.</p>	<p>TABLA DE COEFICIENTES DE DEMERITO O INCREMENTO DE LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA EL TERRENO DEL MUNICIPIO BENITO JUAREZ</p> <p>Basados en esta información, se aplican las tablas descritas en los siguientes subtítulos de acuerdo a su propia definición.</p>
<p>Zonificación y lotes tipo</p> <p>Para determinar la base de cálculo se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote Tipo para cada sector en sus variantes</p>	<p>Zonificación y lotes tipo</p> <p>Para determinar la base de cálculo se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote Tipo para cada sector en sus variantes</p>

Localidad	Zona	Nombre	Uso	Frente	Fondo	Superficie
601	1	Puerto Juárez	Urbano	10.00	30.00	300.00
601	2	Zona Centro	Urbano	10.00	30.00	300.00
601	3	Zona Hotelera SMB	Urbano	20.00	40.00	800.00
601	3	Zona Hotelera SMA, C, D y E	Urbano	50.00	100.00	5,000.00
601	4	Solidaridad	Urbano	8.00	20.00	160.00
601	5	Nuevos Horizontes	Urbano	8.00	20.00	160.00
601	6	Franja Ejidal Norte	Urbano	8.00	20.00	160.00
601	7	Franja Ejidal Sur	Urbano	8.00	20.00	160.00
601	8	Luis Donald Colosio-Bonfil	Urbano	10.00	30.00	300.00
601	9	Carretera Cancún-Mérida	Urbano	30.00	50.00	1,500.00
601	9	Carretera Cancún-Mérida	Rural	100.00	100.00	10,000.00
602	1	Puerto Morelos	Urbano	10.00	30.00	300.00
602	2	Carretera Puerto Morelos	Urbano	8.00	20.00	160.00
602	2	Carretera Puerto Morelos	Rural	200.00	500.00	100,000.00
603	1	Leona Vicario	Urbano	20.00	40.00	800.00
603	1	Leona Vicario	Rural	100.00	100.00	10,000.00
603	2	Carretera Leona Vicario	Rural	100.00	500.00	50,000.00
604	1	Leona Vicario - Mérida	Rural	100.00	500.00	50,000.00
604	2	Bonfil Norte	Rural	100.00	500.00	50,000.00
Otros no mencionados			Rural	500.00	500.00	2,500,000.00

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN LA LOCALIDAD DE CANCUN MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, COSTO POR METRO CUADRADO

Las siguientes tablas corresponden a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación.

6	01	2	030	013	005	01	031
Municipio	Localidad	Zona	Supermanzana	Manzana	Lote	Subdivisión	Condominio

Municipio: identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo.

Localidad: identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Benito Juárez.

Zona: identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo.

Supermanzana: identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen.

Manzana: identificador de la Unidad urbana continua de uso no vial limitada por vialidades en sus extremos

Lote: identificador de Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Subdivisión: identificador de la unidad resultante de una subdivisión de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus parte (sic) de la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN LA LOCALIDAD DE CANCUN MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, COSTO POR METRO CUADRADO

Las siguientes tablas corresponden a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación.

6	01	2	030	013	005	01	031
Municipio	Localidad	Zona	Supermanzana	Manzana	Lote	Subdivisión	Condominio

Municipio: identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo.

Localidad: identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Benito Juárez.

Zona: identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo.

Supermanzana: identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen.

Manzana: identificador de la Unidad urbana continua de uso no vial limitada por vialidades en sus extremos

Lote: identificador de Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Subdivisión: identificador de la unidad resultante de una subdivisión de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus parte (sic) de la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Condominio: identificador de la unidad condominal, correspondiente a una parte de un lote constituido, el cual por su origen se compone de un área condominal, privativa y de indiviso, que le da particularidad y características individuales de registro por un condómino responsable, esta soportada por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

Condominio: identificador de la unidad condominal, correspondiente a una parte de un lote constituido, el cual por su origen se compone de un área condominal, privativa y de indiviso, que le da particularidad y características individuales de registro por un condómino responsable, esta soportada por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA EL AVALUO DEL TERRENO DEL MUNICIPIO BENITO JUAREZ

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA EL AVALUO DEL TERRENO DEL MUNICIPIO BENITO JUAREZ

Los elementos de valor de unidades de terreno corresponden a los citados en la aplicación del costo de la construcción en las secciones posteriores.

Los elementos de valor de unidades de terreno corresponden a los citados en la aplicación del costo de la construcción en las secciones posteriores.

601 - Ciudad de Cancún								
Zona 1 - Puerto Juárez								
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Valor Base	Valor por factor
601	1	062	001	999	001	999	700	—
601	1	063	001	999	001	999	600	—
601	1	064	001	033	001	999	550	—
601	1	064	034	999	001	999	550	—
601	1	065	001	999	001	999	600	—
601	1	066	001	999	001	999	600	—
601	1	067	001	999	001	999	600	—
601	1	068	001	999	001	999	600	—
601	1	069	001	999	001	999	600	—
601	1	070	001	999	001	999	600	—
601	1	071	001	999	001	999	600	—
601	1	072	001	999	001	999	600	—
601	1	073	001	999	001	999	600	—
601	1	074	001	999	001	999	600	—
601	1	075	001	999	001	999	600	—
601	1	076	001	999	001	999	600	—
601	1	077	001	999	001	999	800	—
601	1	078	001	999	001	999	800	—
601	1	079	001	999	001	999	800	—
601	1	080	001	999	001	999	75	—
601	1	081	001	999	001	999	75	—
601	1	082	001	999	001	999	50	—
601	1	083	001	999	001	999	50	—
601	1	084	001	999	001	999	800	—
601	1	084	010	012	001	999	1800	—
601	1	084	013	016	001	999	600	—
601	1	084	017	064	001	999	800	—
601	1	084	065	999	001	999	600	—
601	1	085	001	015	001	999	550	—
601	1	085	016	999	001	999	550	—
601	1	086	001	001	001	999	550	—
601	1	086	002	002	001	999	1400	—
601	1	086	003	003	001	999	1000	—
601	1	086	004	008	001	999	800	—
601	1	086	009	013	001	999	1100	—
601	1	086	014	014	001	999	800	—
601	1	086	015	999	001	999	800	—
601	1	087	001	999	001	999	75	—
601	1	088	001	999	001	999	75	—
601	1	089	001	999	001	999	700	—
601	1	090	001	999	001	999	700	—
Otros valores no incluidos por crecimiento							600	150

601 - Ciudad de Cancún								
Zona 1 - Puerto Juárez								
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Valor Base	
601	1	062	001	999	001	999	700	
601	1	063	001	999	001	999	700	
601	1	064	001	033	001	999	700	
601	1	064	034	999	001	999	600	
601	1	065	001	999	001	999	600	
601	1	066	001	999	001	999	600	
601	1	067	001	999	001	999	700	
601	1	068	001	999	001	999	700	
601	1	069	001	999	001	999	700	
601	1	070	001	999	001	999	700	
601	1	071	001	999	001	999	600	
601	1	072	001	999	001	999	600	
601	1	073	001	999	001	999	600	
601	1	074	001	999	001	999	700	
601	1	075	001	999	001	999	550	
601	1	076	001	999	001	999	550	
601	1	077	001	999	001	999	600	
601	1	078	001	999	001	999	550	
601	1	079	001	999	001	999	550	
601	1	080	001	999	001	999	50	
601	1	081	001	999	001	999	50	
601	1	082	001	999	001	999	50	
601	1	083	001	999	001	999	50	
601	1	084	001	999	001	999	350	
601	1	084	010	012	001	999	350	
601	1	084	013	016	001	999	350	
601	1	084	017	064	001	999	600	
601	1	084	065	999	001	999	600	
601	1	085	001	015	001	999	600	
601	1	085	016	999	001	999	600	
601	1	086	001	001	001	999	600	
601	1	086	002	002	001	999	1500	
601	1	086	003	003	001	999	1500	
601	1	086	004	008	001	999	700	
601	1	086	009	013	001	999	900	
601	1	086	014	014	001	999	700	
601	1	086	015	999	001	999	700	
601	1	087	001	999	001	999	50	
601	1	088	001	999	001	999	50	
601	1	089	001	999	001	999	700	
601	1	090	001	999	001	999	700	
Otros valores no incluidos por crecimiento							600	

Zona 2 - Centro									Zona 2 - Centro							
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor	Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base
601	2	001	001	001	001	001	1800	---	601	2	001	001	001	001	001	1500
601	2	001	001	001	002	002	1400	---	601	2	001	001	001	002	002	1500
601	2	001	001	001	006	006	1400	---	601	2	001	001	001	006	006	1500
601	2	001	001	001	007	999	1800	---	601	2	001	001	001	007	999	1500
601	2	001	002	999	001	999	1800	---	601	2	001	002	999	001	999	1500
601	2	002	001	999	001	999	1600	---	601	2	002	001	999	001	999	1500
601	2	003	001	999	001	999	1600	---	601	2	003	001	999	001	999	1500
601	2	004	001	033	001	999	1600	---	601	2	004	001	033	001	999	1500
601	2	005	001	999	001	999	2000	---	601	2	005	001	999	001	999	1700
601	2	006	001	001	001	999	2500	---	601	2	006	001	001	001	999	1500
601	2	006	002	003	001	999	2500	---	601	2	006	002	003	001	999	1500
601	2	006	004	005	001	999	2500	---	601	2	006	004	005	001	999	1500
601	2	006	006	999	001	999	1750	---	601	2	006	006	999	001	999	1500
601	2	007	001	999	001	999	2500	---	601	2	007	001	999	001	999	1500
601	2	008	001	999	001	999	2500	---	601	2	008	001	999	001	999	1500
601	2	009	001	999	001	999	2500	---	601	2	009	001	999	001	999	1500
601	2	010	001	999	001	999	1750	---	601	2	010	001	999	001	999	1100
601	2	011	001	999	001	999	2200	---	601	2	011	001	999	001	999	1650
601	2	012	001	999	001	999	2000	---	601	2	012	001	999	001	999	1650
601	2	013	001	999	001	999	2200	---	601	2	013	001	999	001	999	1650
601	2	014	001	999	001	999	2200	---	601	2	014	001	999	001	999	1650
601	2	015	001	999	001	999	1750	---	601	2	015	001	999	001	999	1500
601	2	016	001	999	001	999	2200	---	601	2	016	001	999	001	999	1650
601	2	017	001	999	001	999	2000	---	601	2	017	001	999	001	999	1650
601	2	018	001	999	001	999	1500	---	601	2	018	001	999	001	999	1500
601	2	019	001	999	001	999	1800	---	601	2	019	001	999	001	999	1650
601	2	020	001	028	001	999	1550	---	601	2	020	001	028	001	999	1500
601	2	021	001	999	001	999	1750	---	601	2	021	001	999	001	999	1500
601	2	022	001	999	001	999	1500	---	601	2	022	001	999	001	999	1500
601	2	023	001	999	001	999	1100	---	601	2	023	001	999	001	999	1000
601	2	024	001	999	001	999	1100	---	601	2	024	001	999	001	999	1100
601	2	025	001	999	001	999	1100	---	601	2	025	001	999	001	999	1100
601	2	026	001	999	001	999	900	---	601	2	026	001	999	001	999	900
601	2	027	001	999	001	999	1100	---	601	2	027	001	999	001	999	1100
601	2	028	001	999	001	999	1200	---	601	2	028	001	999	001	999	1200
601	2	029	001	999	001	999	1200	---	601	2	029	001	999	001	999	1100
601	2	030	001	999	001	999	1250	---	601	2	030	001	999	001	999	1100
601	2	031	001	999	001	999	1250	---	601	2	031	001	999	001	999	1100
601	2	032	001	999	001	999	1100	---	601	2	032	001	999	001	999	1100
601	2	033	001	999	001	999	1100	---	601	2	033	001	999	001	999	900
601	2	034	001	999	001	999	1500	---	601	2	034	001	999	001	999	900
601	2	035	001	999	001	999	1800	---	601	2	035	001	999	001	999	1500
601	2	036	001	999	001	999	2000	---	601	2	036	001	999	001	999	1500
601	2	037	001	999	001	999	1500	---	601	2	037	001	999	001	999	1200
601	2	038	001	999	001	999	1300	---	601	2	038	001	999	001	999	1000
601	2	039	001	999	001	999	1750	---	601	2	039	001	999	001	999	1200
601	2	040	001	999	001	999	1100	---	601	2	040	001	999	001	999	900
601	2	041	001	999	001	999	1200	---	601	2	041	001	999	001	999	1000
601	2	042	001	999	001	999	1500	---	601	2	042	001	999	001	999	1200
601	2	043	001	999	001	999	1300	---	601	2	043	001	999	001	999	1200
601	2	044	001	999	001	999	1400	---	601	2	044	001	999	001	999	1200
601	2	045	001	999	001	999	1400	---	601	2	045	001	999	001	999	1200
601	2	046	001	003	001	999	1100	---	601	2	046	001	003	001	999	1000
601	2	046	004	009	001	999	1100	---	601	2	046	004	009	001	999	950
601	2	046	010	012	001	999	1100	---	601	2	046	010	012	001	999	1000
601	2	046	013	999	001	999	1000	---	601	2	046	013	999	001	999	1000

601	2	047	001	999	001	999	900	--	601	2	047	001	999	001	999	1000
601	2	048	001	999	001	999	1100	--	601	2	048	001	999	001	999	950
601	2	049	001	999	001	999	2000	--	601	2	049	001	999	001	999	1500
601	2	050	001	022	001	999	1000	--	601	2	050	001	022	001	999	1000
601	2	050	023	999	001	999	1000	--	601	2	050	023	999	001	999	900
601	2	051	001	999	001	999	1000	--	601	2	051	001	999	001	999	900
601	2	052	001	999	001	999	1800	--	601	2	052	001	999	001	999	1500
601	2	053	001	999	001	999	900	--	601	2	053	001	999	001	999	800
601	2	054	001	999	001	999	1200	--	601	2	054	001	999	001	999	900
601	2	055	001	999	001	999	1800	--	601	2	055	001	999	001	999	900
601	2	056	001	999	001	999	1800	--	601	2	056	001	999	001	999	900
601	2	057	001	999	001	999	1600	--	601	2	057	001	999	001	999	900
601	2	02A	001	999	001	999	1500	--	601	2	02A	001	999	001	999	1500
601	2	04A	001	999	001	999	2750	--	601	2	04A	001	999	001	999	1500
601	2	04B	001	999	001	999	2500	--	601	2	04B	001	999	001	999	1500
601	2	15A	001	004	001	999	1800	--	601	2	15A	001	004	001	999	1500
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							1500	750	Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							1500

Zona 3 - Zona Hotelera

Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor
601	3	00A	050	050	001	999	5500	--
601	3	00A	051	051	001	999	6000	--
601	3	00A	060	060	001	999	5000	--
601	3	00B	033	035	001	999	4000	--
601	3	00B	036	037	001	999	4000	--
601	3	00B	038	039	001	999	4000	--
601	3	00B	040	040	001	999	4000	--
601	3	00B	041	041	001	999	3000	--
601	3	00B	042	045	001	999	4000	--
601	3	00B	046	046	001	999	4000	--
601	3	00B	051	051	001	999	4000	--
601	3	00B	052	052	001	999	4000	--
601	3	00B	053	054	001	999	4000	--
601	3	00B	055	055	001	999	4500	--
601	3	00C	002	003	001	999	3000	--
601	3	00C	004	019	001	999	3000	--
601	3	00C	020	020	001	999	3000	--
601	3	00C	021	026	001	999	3000	--
601	3	00C	027	027	001	001	3000	--
601	3	00C	027	027	002	999	3000	--
601	3	00C	028	029	001	999	3000	--
601	3	00C	030	031	001	999	3000	--
601	3	00C	032	032	001	999	3000	--
601	3	00C	060	060	001	999	3000	--
601	3	00D	030	031	001	999	3000	--
601	3	00D	032	035	001	999	3000	--
601	3	00D	036	037	001	999	3000	--
601	3	00D	038	039	001	999	3000	--
601	3	00D	040	040	001	999	3000	--
601	3	00D	041	041	001	999	3000	--
601	3	00D	042	042	001	999	3000	--
601	3	00D	043	043	001	999	2800	--
601	3	00D	044	045	001	999	3000	--
601	3	00D	046	046	001	999	3000	--
601	3	00D	047	049	001	999	3000	--
601	3	00D	052	052	001	999	3000	--
601	3	00D	053	059	001	999	3500	--
601	3	00D	060	060	001	014	1250	--

Zona 3 - Zona Hotelera

Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base
601	3	00A	050	050	001	999	4000
601	3	00A	051	051	001	999	4000
601	3	00A	060	060	001	999	3500
601	3	00B	033	035	001	999	3500
601	3	00B	036	037	001	999	3500
601	3	00B	038	039	001	999	3500
601	3	00B	040	040	001	999	3500
601	3	00B	041	041	001	999	3500
601	3	00B	042	045	001	999	3500
601	3	00B	046	046	001	999	3500
601	3	00B	051	051	001	999	3000
601	3	00B	052	052	001	999	3000
601	3	00B	053	054	001	999	3000
601	3	00B	055	055	001	999	3500
601	3	00C	002	003	001	999	2250
601	3	00C	004	019	001	999	2250
601	3	00C	020	020	001	999	2250
601	3	00C	021	026	001	999	2250
601	3	00C	027	027	001	001	2250
601	3	00C	027	027	002	999	2250
601	3	00C	028	029	001	999	2250
601	3	00C	030	031	001	999	2250
601	3	00C	032	032	001	999	2250
601	3	00C	060	060	001	999	2250
601	3	00D	030	031	001	999	2250
601	3	00D	032	035	001	999	2250
601	3	00D	036	037	001	999	2250
601	3	00D	038	039	001	999	2250
601	3	00D	040	040	001	999	2250
601	3	00D	041	041	001	999	2250
601	3	00D	042	042	001	999	2250
601	3	00D	043	043	001	999	2250
601	3	00D	044	045	001	999	2250
601	3	00D	046	046	001	999	2250
601	3	00D	047	049	001	999	2250
601	3	00D	052	052	001	999	2250
601	3	00D	053	059	001	999	2250
601	3	00D	060	060	001	014	1750

Zona 6 - Franja Ejidal Norte									Zona 6 - Franja Ejidal Norte							
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor	Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base
601	6	200	001	999	001	999	750	200	601	6	200	001	999	001	999	600
601	6	201	001	999	001	999	750	—	601	6	201	001	999	001	999	600
601	6	202	001	999	001	999	750	100	601	6	202	001	999	001	999	600
601	6	203	001	999	001	999	200	100	601	6	203	001	999	001	999	100
601	6	204	001	999	001	999	200	100	601	6	204	001	999	001	999	100
601	6	205	001	033	001	999	200	100	601	6	205	001	033	001	999	200
601	6	205	034	037	001	999	600	—	601	6	205	034	037	001	999	200
601	6	205	038	999	001	999	200	100	601	6	205	038	999	001	999	200
601	6	206	001	999	001	999	200	100	601	6	206	001	999	001	999	200
601	6	207	001	008	001	999	750	100	601	6	207	001	008	001	999	600
601	6	207	009	999	001	999	750	100	601	6	207	009	999	001	999	100
601	6	208	001	999	001	999	750	100	601	6	208	001	999	001	999	600
601	6	209	001	999	001	999	750	100	601	6	209	001	999	001	999	600
601	6	210	001	014	001	999	750	200	601	6	210	001	014	001	999	600
601	6	210	015	021	001	999	750	200	601	6	210	015	021	001	999	200
601	6	210	022	026	001	999	750	200	601	6	210	022	026	001	999	600
601	6	210	027	999	001	999	750	200	601	6	210	027	999	001	999	200
601	6	211	001	010	001	999	750	100	601	6	211	001	010	001	999	100
601	6	211	011	026	001	999	750	100	601	6	211	011	026	001	999	600
601	6	211	027	999	001	999	750	100	601	6	211	027	999	001	999	100
601	6	212	001	021	001	999	750	100	601	6	212	001	021	001	999	100
601	6	212	022	023	001	999	750	100	601	6	212	022	023	001	999	600
601	6	212	024	028	001	999	750	100	601	6	212	024	028	001	999	100
601	6	212	029	032	001	999	750	100	601	6	212	029	032	001	999	600
601	6	212	033	039	001	999	750	100	601	6	212	033	039	001	999	100
601	6	212	040	043	001	999	750	100	601	6	212	040	043	001	999	500
601	6	212	044	999	001	999	750	100	601	6	212	044	999	001	999	100
601	6	213	001	014	001	999	750	100	601	6	213	001	014	001	999	100
601	6	213	015	015	001	999	750	100	601	6	213	015	015	001	999	500
601	6	213	016	018	001	999	750	100	601	6	213	016	018	001	999	100
601	6	213	019	021	001	999	750	100	601	6	213	019	021	001	999	500
601	6	213	022	032	001	999	750	100	601	6	213	022	032	001	999	100
601	6	213	033	034	001	999	750	100	601	6	213	033	034	001	999	500
601	6	213	035	999	001	999	750	100	601	6	213	035	999	001	999	500
601	6	214	001	999	001	999	750	100	601	6	214	001	999	001	999	100
601	6	215	001	008	001	999	750	200	601	6	215	001	008	001	999	600
601	6	215	009	009	001	999	750	200	601	6	215	009	009	001	999	100
601	6	215	010	999	001	999	750	200	601	6	215	010	999	001	999	600
601	6	216	001	999	001	999	800	—	601	6	216	001	999	001	999	600
601	6	217	001	999	001	999	800	—	601	6	217	001	999	001	999	600
601	6	218	001	004	001	999	800	—	601	6	218	001	004	001	999	600
601	6	218	005	999	001	999	800	—	601	6	218	005	999	001	999	600
601	6	219	001	999	001	999	700	—	601	6	219	001	999	001	999	600
601	6	220	001	999	001	999	700	—	601	6	220	001	999	001	999	600
601	6	221	001	999	001	999	700	—	601	6	221	001	999	001	999	600
601	6	222	001	999	001	999	750	—	601	6	222	001	999	001	999	600
601	6	223	001	999	001	999	750	—	601	6	223	001	999	001	999	600
601	6	224	001	999	001	999	750	—	601	6	224	001	999	001	999	600
601	6	225	001	030	001	999	600	100	601	6	225	001	030	001	999	500
601	6	225	031	033	001	999	600	100	601	6	225	031	033	001	999	100
601	6	225	034	034	001	999	600	100	601	6	225	034	034	001	999	600
601	6	225	035	999	001	999	600	100	601	6	225	035	999	001	999	100
601	6	226	001	033	001	999	600	100	601	6	226	001	033	001	999	500
601	6	226	034	999	001	999	600	100	601	6	226	034	999	001	999	100
601	6	227	001	999	001	999	600	100	601	6	227	001	999	001	999	500
601	6	228	001	999	001	999	600	100	601	6	228	001	999	001	999	500
601	6	229	001	999	001	999	600	100	601	6	229	001	999	001	999	500
601	6	230	001	999	001	999	600	100	601	6	230	001	999	001	999	500

601	6	231	001	999	001	999	600	100	601	6	231	001	999	001	999	500
601	6	232	001	999	001	999	600	100	601	6	232	001	999	001	999	500
601	6	233	001	999	001	999	600	100	601	6	233	001	999	001	999	500
601	6	234	001	999	001	999	600	100	601	6	234	001	999	001	999	500
601	6	235	001	999	001	999	600	100	601	6	235	001	999	001	999	500
601	6	236	001	999	001	999	600	—	601	6	236	001	999	001	999	500
601	6	237	001	999	001	999	600	100	601	6	237	001	999	001	999	500
601	6	238	001	999	001	999	600	100	601	6	238	001	999	001	999	500
601	6	239	001	999	001	999	600	100	601	6	239	001	999	001	999	500
601	6	240	001	999	001	999	600	100	601	6	240	001	999	001	999	500
601	6	241	001	001	001	365	500	75	601	6	241	001	001	001	365	500
601	6	241	001	001	366	366	500	75	601	6	241	001	001	001	366	500
601	6	241	001	001	367	999	500	75	601	6	241	001	001	367	999	500
601	6	241	002	999	001	999	500	75	601	6	241	002	999	001	999	500
601	6	242	001	999	001	999	500	75	601	6	242	001	999	001	999	500
601	6	243	001	999	001	999	500	75	601	6	243	001	999	001	999	500
601	6	244	001	999	001	999	500	75	601	6	244	001	999	001	999	500
601	6	245	001	163	001	999	300	75	601	6	245	001	163	001	999	500
601	6	245	164	164	001	999	500	75	601	6	245	164	164	001	999	500
601	6	245	165	999	001	999	300	75	601	6	245	165	999	001	999	300
601	6	246	001	019	001	999	300	15	601	6	246	001	019	001	999	300
601	6	246	020	021	001	999	500	—	601	6	246	020	021	001	999	300
601	6	246	022	022	001	999	300	15	601	6	246	022	022	001	999	300
601	6	246	023	023	001	999	500	—	601	6	246	023	023	001	999	450
601	6	246	024	024	001	999	500	—	601	6	246	024	024	001	999	560
601	6	246	025	999	001	999	300	15	601	6	246	025	999	001	999	300
601	6	247	001	013	001	999	1000	—	601	6	247	001	013	001	999	450
601	6	247	014	999	001	999	1000	—	601	6	247	014	999	001	999	560
601	6	248	001	075	001	999	300	100	601	6	248	001	075	001	999	300
601	6	248	076	090	001	999	750	100	601	6	248	076	090	001	999	500
601	6	248	091	091	001	999	750	100	601	6	248	091	091	001	999	600
601	6	248	092	094	001	999	750	100	601	6	248	092	094	001	999	750
601	6	248	095	098	001	999	750	100	601	6	248	095	098	001	999	500
601	6	248	099	999	001	999	300	100	601	6	248	099	999	001	999	300
601	6	249	001	999	001	999	300	30	601	6	249	001	999	001	999	300
601	6	250	001	999	001	999	300	30	601	6	250	001	999	001	999	300
601	6	251	001	999	001	999	300	30	601	6	251	001	999	001	999	300
601	6	252	001	049	001	999	750	30	601	6	252	001	049	001	999	500
601	6	252	050	999	001	999	300	30	601	6	252	050	999	001	999	300
601	6	253	001	001	001	011	200	30	601	6	253	001	001	001	011	200
601	6	253	001	001	012	424	300	30	601	6	253	001	001	012	424	300
601	6	253	002	009	001	999	200	30	601	6	253	002	009	001	999	200
601	6	253	010	011	001	999	100	30	601	6	253	010	011	001	999	100
601	6	253	012	012	001	999	200	30	601	6	253	012	012	001	999	200
601	6	254	001	999	001	999	300	15	601	6	254	001	999	001	999	300
601	6	255	001	999	001	999	300	15	601	6	255	001	999	001	999	300
601	6	256	001	999	001	999	750	100	601	6	256	001	999	001	999	750
601	6	257	001	001	001	214	750	100	601	6	257	001	001	001	214	750
601	6	257	001	001	215	215	750	100	601	6	257	001	001	215	215	750
601	6	257	001	001	216	999	750	100	601	6	257	001	001	216	999	750
601	6	257	002	999	001	999	750	100	601	6	257	002	999	001	999	750
601	6	258	001	999	001	999	750	150	601	6	258	001	999	001	999	750
601	6	259	001	009	001	999	750	150	601	6	259	001	009	001	999	750
601	6	259	010	025	001	999	750	150	601	6	259	010	025	001	999	750
601	6	259	026	038	001	999	750	150	601	6	259	026	038	001	999	750
601	6	259	039	039	001	999	750	150	601	6	259	039	039	001	999	750
601	6	259	040	041	001	999	750	150	601	6	259	040	041	001	999	750
601	6	259	042	044	001	999	750	150	601	6	259	042	044	001	999	750
601	6	259	045	048	001	999	750	150	601	6	259	045	048	001	999	750
601	6	259	049	049	001	001	750	150	601	6	259	049	049	001	001	750
601	6	259	049	049	002	002	750	150	601	6	259	049	049	002	002	750
601	6	259	049	049	003	999	750	150	601	6	259	049	049	003	999	750

601	6	259	050	062	001	999	750	150	601	6	259	050	062	001	999	750	150
601	6	259	063	100	001	999	750	150	601	6	259	063	100	001	999	750	150
601	6	259	101	101	001	999	750	150	601	6	259	101	101	001	999	750	150
601	6	259	102	102	001	999	750	150	601	6	259	102	102	001	999	750	150
601	6	259	103	103	001	999	750	150	601	6	259	103	103	001	999	750	150
601	6	259	104	104	001	006	750	150	601	6	259	104	104	001	006	750	150
601	6	259	104	104	007	026	750	150	601	6	259	104	104	007	026	750	150
601	6	259	104	104	027	032	750	150	601	6	259	104	104	027	032	750	150
601	6	259	104	104	033	999	750	150	601	6	259	104	104	033	999	750	150
601	6	259	105	109	001	999	750	150	601	6	259	105	109	001	999	750	150
601	6	259	110	135	001	999	750	150	601	6	259	110	135	001	999	750	150
601	6	259	136	999	001	999	750	150	601	6	259	136	999	001	999	750	150
601	6	260	001	999	001	999	750	150	601	6	260	001	999	001	999	750	150
601	6	261	001	999	001	999	75	--	601	6	261	001	999	001	999	75	--
601	6	262	001	999	001	999	75	--	601	6	262	001	999	001	999	75	--
601	6	263	001	999	001	999	75	--	601	6	263	001	999	001	999	75	--
601	6	264	001	999	001	999	75	--	601	6	264	001	999	001	999	75	--
601	6	265	001	999	001	999	75	--	601	6	265	001	999	001	999	75	--
601	6	266	001	999	001	999	75	--	601	6	266	001	999	001	999	75	--
601	6	267	001	999	001	999	100	75	601	6	267	001	999	001	999	100	75
601	6	268	001	999	001	999	100	75	601	6	268	001	999	001	999	100	75
601	6	269	001	001	001	088	100	75	601	6	269	001	001	001	088	100	75
601	6	269	001	001	089	090	100	75	601	6	269	001	001	089	090	100	75
601	6	269	001	001	091	999	100	75	601	6	269	001	001	091	999	100	75
601	6	269	002	999	001	999	100	75	601	6	269	002	999	001	999	100	75
601	6	270	001	999	001	999	100	75	601	6	270	001	999	001	999	100	75
601	6	271	001	999	001	999	100	75	601	6	271	001	999	001	999	100	75
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							550	75	Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							550	

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor
601	7	500	001	999	001	999	1300	--
601	7	501	001	999	001	999	1300	--
601	7	502	001	999	001	999	1300	--
601	7	503	001	999	001	999	1300	--
601	7	504	001	999	001	999	1300	--
601	7	505	001	999	001	999	1300	--
601	7	506	001	999	001	999	1300	--
601	7	507	001	999	001	999	1300	--
601	7	508	001	999	001	999	800	--
601	7	509	001	999	001	999	800	--
601	7	510	001	999	001	999	700	--
601	7	511	001	999	001	999	750	--
601	7	512	001	999	001	999	1000	--
601	7	513	001	999	001	999	1100	--
601	7	514	001	999	001	999	1100	--
601	7	515	001	999	001	999	1000	--
601	7	516	001	999	001	999	800	--
601	7	517	001	999	001	999	1100	--
601	7	518	001	999	001	999	1100	--
601	7	519	001	999	001	999	1100	--
601	7	520	001	999	001	999	1100	--
601	7	521	001	999	001	999	1100	--
601	7	522	001	999	001	999	800	--
601	7	523	001	999	001	999	1100	--
601	7	524	001	999	001	999	1500	--
601	7	525	001	999	001	999	1500	--
601	7	526	001	999	001	999	1500	--
601	7	527	001	999	001	999	1500	--
601	7	528	001	999	001	999	1500	--

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base
601	7	500	001	999	001	999	800
601	7	501	001	999	001	999	800
601	7	502	001	999	001	999	800
601	7	503	001	999	001	999	800
601	7	504	001	999	001	999	800
601	7	505	001	999	001	999	800
601	7	506	001	999	001	999	800
601	7	507	001	999	001	999	800
601	7	508	001	999	001	999	800
601	7	509	001	999	001	999	800
601	7	510	001	999	001	999	600
601	7	511	001	999	001	999	650
601	7	512	001	999	001	999	800
601	7	513	001	999	001	999	800
601	7	514	001	999	001	999	800
601	7	515	001	999	001	999	800
601	7	516	001	999	001	999	600
601	7	517	001	999	001	999	800
601	7	518	001	999	001	999	800
601	7	519	001	999	001	999	800
601	7	520	001	999	001	999	800
601	7	521	001	999	001	999	800
601	7	522	001	999	001	999	800
601	7	523	001	999	001	999	900
601	7	524	001	999	001	999	900
601	7	525	001	999	001	999	900
601	7	526	001	999	001	999	900
601	7	527	001	999	001	999	800
601	7	528	001	999	001	999	800

601	7	529	001	999	001	999	1500	—		601	7	529	001	999	001	999	800
601	7	530	001	999	001	999	1500	—		601	7	530	001	999	001	999	800
601	7	531	001	999	001	999	1500	—		601	7	531	001	999	001	999	800
601	7	532	001	999	001	999	600	—		601	7	532	001	999	001	999	400
601	7	533	001	999	001	999	600	—		601	7	533	001	999	001	999	400
601	7	534	001	999	001	999	600	—		601	7	534	001	999	001	999	400
601	7	535	001	999	001	999	1000	—		601	7	535	001	999	001	999	800
601	7	536	001	999	001	999	600	—		601	7	536	001	999	001	999	800
601	7	537	001	038	001	999	600	—		601	7	537	001	038	001	999	400
601	7	538	001	999	001	999	600	—		601	7	538	001	999	001	999	400
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							1100	800		Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							1100
Zona 8 - Luis Donaldo Colosio-Bonfil									Zona 8 - Luis Donaldo Colosio-Bonfil								
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor	Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	
601	8	108	001	999	001	999	50	10	601	8	108	001	999	001	999	200	
601	8	295	001	999	001	999	360	300	601	8	295	001	999	001	999	200	
601	8	296	001	999	001	999	420	300	601	8	296	001	999	001	999	200	
601	8	297	001	999	001	999	360	300	601	8	297	001	999	001	999	200	
601	8	298	001	999	001	999	300	—	601	8	298	001	999	001	999	200	
601	8	299	001	999	001	999	420	300	601	8	299	001	999	001	999	200	
601	8	300	001	999	001	999	300	—	601	8	300	001	999	001	999	300	
601	8	301	001	999	001	999	300	—	601	8	301	001	999	001	999	300	
601	8	302	001	999	001	999	420	300	601	8	302	001	999	001	999	300	
601	8	303	001	005	001	999	420	300	601	8	303	001	005	001	999	300	
601	8	303	006	006	006	006	420	300	601	8	303	006	006	006	006	080	
601	8	303	007	999	001	999	420	300	601	8	303	007	999	001	999	300	
601	8	304	001	999	001	999	550	300	601	8	304	001	999	001	999	300	
601	8	305	001	999	001	999	420	300	601	8	305	001	999	001	999	300	
601	8	306	001	999	001	999	420	300	601	8	306	001	999	001	999	300	
601	8	307	001	999	001	999	420	300	601	8	307	001	999	001	999	300	
601	8	308	001	999	001	999	420	300	601	8	308	001	999	001	999	300	
601	8	309	001	007	001	999	1000	300	601	8	309	001	007	001	999	900	
601	8	309	008	999	001	999	1000	300	601	8	309	008	999	001	999	800	
601	8	310	001	001	001	003	1200	600	601	8	310	001	001	001	003	900	
601	8	310	001	001	004	004	1200	600	601	8	310	001	001	004	004	900	
601	8	310	002	029	001	999	1200	600	601	8	310	002	029	001	999	900	
601	8	310	030	065	001	999	1560	600	601	8	310	030	065	001	999	1200	
601	8	310	066	066	001	999	1800	600	601	8	310	066	066	001	999	900	
601	8	310	067	111	001	999	1000	600	601	8	310	067	111	001	999	1200	
601	8	310	112	999	001	999	1200	600	601	8	310	112	999	001	999	1200	
601	8	311	001	010	001	999	300	—	601	8	311	001	010	001	999	300	
601	8	311	011	011	001	999	600	—	601	8	311	011	011	001	999	500	
601	8	311	012	016	001	999	360	—	601	8	311	012	016	001	999	300	
601	8	311	017	017	001	999	400	—	601	8	311	017	017	001	999	500	
601	8	311	018	025	001	999	300	—	601	8	311	018	025	001	999	300	
601	8	311	026	026	001	999	400	—	601	8	311	026	026	001	999	500	
601	8	311	027	033	001	999	400	—	601	8	311	027	033	001	999	300	
601	8	311	034	043	001	999	360	—	601	8	311	034	043	001	999	250	
601	8	311	044	047	001	999	360	—	601	8	311	044	047	001	999	500	
601	8	311	048	048	001	999	360	—	601	8	311	048	048	001	999	300	
601	8	311	058	058	001	999	360	—	601	8	311	058	058	001	999	300	
601	8	311	059	999	001	999	360	—	601	8	311	059	999	001	999	300	
601	8	312	001	999	001	999	720	—	601	8	312	001	999	001	999	500	
601	8	313	001	999	001	999	400	250	601	8	313	001	999	001	999	250	
601	8	314	001	999	001	999	150	—	601	8	314	001	999	001	999	100	
601	8	315	001	999	001	999	240	—	601	8	315	001	999	001	999	100	
601	8	316	001	024	001	999	240	—	601	8	316	001	024	001	999	650	
601	8	316	025	999	001	999	360	—	601	8	316	025	999	001	999	650	
601	8	317	001	999	001	999	400	100	601	8	317	001	999	001	999	500	
601	8	318	001	006	001	999	400	35	601	8	318	001	006	001	999	650	

601	8	318	007	007	001	001	400	35	601	8	318	007	007	001	001	500
601	8	318	007	007	002	002	400	35	601	8	318	007	007	002	002	100
601	8	318	007	007	003	999	400	35	601	8	318	007	007	003	999	100
601	8	318	008	017	001	999	400	35	601	8	318	008	017	001	999	100
601	8	318	018	018	001	999	400	35	601	8	318	018	018	001	999	100
601	8	318	019	019	001	999	400	35	601	8	318	019	019	001	999	100
601	8	318	020	999	001	999	400	35	601	8	318	020	999	001	999	100
601	8	319	001	999	001	999	420	35	601	8	319	001	999	001	999	100
601	8	320	001	001	001	018	420	35	601	8	320	001	001	001	018	600
601	8	320	001	001	019	023	420	35	601	8	320	001	001	019	023	600
601	8	320	001	001	024	999	420	35	601	8	320	001	001	024	999	600
601	8	320	002	079	001	999	420	35	601	8	320	002	079	001	999	600
601	8	320	080	080	001	999	420	35	601	8	320	080	080	001	999	500
601	8	320	081	089	001	999	420	35	601	8	320	081	089	001	999	500
601	8	320	090	093	001	999	420	35	601	8	320	090	093	001	999	600
601	8	320	094	999	001	999	420	35	601	8	320	094	999	001	999	100
601	8	321	001	037	001	999	420	35	601	8	321	001	037	001	999	600
601	8	321	038	060	001	999	420	35	601	8	321	038	060	001	999	100
601	8	321	061	075	001	999	420	35	601	8	321	061	075	001	999	500
601	8	321	076	999	001	999	420	35	601	8	321	076	999	001	999	100
601	8	322	001	999	001	999	420	35	601	8	322	001	999	001	999	100
601	8	323	001	999	001	999	420	35	601	8	323	001	999	001	999	100
601	8	324	001	999	001	999	420	35	601	8	324	001	999	001	999	100
601	8	325	001	019	001	999	420	35	601	8	325	001	019	001	999	600
601	8	325	020	066	001	999	420	35	601	8	325	020	066	001	999	100
601	8	325	067	075	001	999	420	35	601	8	325	067	075	001	999	600
601	8	325	076	999	001	999	420	35	601	8	325	076	999	001	999	100
601	8	326	001	999	001	999	800	80	601	8	326	001	999	001	999	600
601	8	327	001	999	001	999	480	75	601	8	327	001	999	001	999	50
601	8	328	001	999	001	999	400	75	601	8	328	001	999	001	999	50
601	8	329	001	999	001	999	480	75	601	8	329	001	999	001	999	50
601	8	330	001	999	001	999	480	75	601	8	330	001	999	001	999	50
601	8	331	001	999	001	999	480	75	601	8	331	001	999	001	999	50
601	8	332	001	999	001	999	480	75	601	8	332	001	999	001	999	50
601	8	333	001	999	001	999	480	75	601	8	333	001	999	001	999	50
601	8	334	001	999	001	999	100	50	601	8	334	001	999	001	999	20
601	8	335	001	999	001	999	100	50	601	8	335	001	999	001	999	20
601	8	336	001	999	001	999	100	50	601	8	336	001	999	001	999	20
601	8	337	001	999	001	999	100	50	601	8	337	001	999	001	999	20
601	8	338	001	999	001	999	100	50	601	8	338	001	999	001	999	20
601	8	339	001	999	001	999	100	50	601	8	339	001	999	001	999	20
601	8	340	001	999	001	999	100	50	601	8	340	001	999	001	999	20
601	8	341	001	999	001	999	100	50	601	8	341	001	999	001	999	20
601	8	342	001	999	001	999	100	50	601	8	342	001	999	001	999	20
601	8	343	001	999	001	999	100	50	601	8	343	001	999	001	999	20
601	8	344	001	999	001	999	100	50	601	8	344	001	999	001	999	20
601	8	345	001	999	001	999	100	50	601	8	345	001	999	001	999	20
601	8	346	001	999	001	999	100	50	601	8	346	001	999	001	999	20
601	8	347	001	999	001	999	100	50	601	8	347	001	999	001	999	20
601	8	532	001	999	001	999	900	--	601	8	532	001	999	001	999	650
601	8	533	001	999	001	999	750	--	601	8	533	001	999	001	999	650
601	8	534	001	999	001	999	300	--	601	8	534	001	999	001	999	650
601	8	535	040	999	001	999	900	--	601	8	535	040	999	001	999	650
601	8	536	001	999	001	999	900	--	601	8	536	001	999	001	999	650
601	8	537	001	999	001	999	750	--	601	8	537	001	999	001	999	650
601	8	538	001	999	001	999	750	--	601	8	538	001	999	001	999	650
601	8	539	001	999	001	999	240	--	601	8	539	001	999	001	999	100
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							250	50	Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							350

Zona 9 - Carretera Cancún-Mérida									Zona 9 - Carretera Cancún-Mérida								
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor	Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	
601	9	104	018	018	001	999	75	--	601	9	104	018	018	001	999	50	
601	9	104	019	019	001	999	100	--	601	9	104	019	019	001	999	80	
601	9	104	020	020	001	013	100	--	601	9	104	020	020	001	013	80	
601	9	104	020	020	012	012	100	--	601	9	104	020	020	012	012	80	
601	9	104	020	020	013	013	100	--	601	9	104	020	020	013	013	80	
601	9	104	021	021	001	999	75	--	601	9	104	021	021	001	999	50	
601	9	104	022	022	001	999	50	--	601	9	104	022	022	001	999	30	
601	9	104	024	024	001	999	50	--	601	9	104	024	024	001	999	80	
601	9	104	026	026	001	003	50	--	601	9	104	026	026	001	003	80	
601	9	104	026	026	009	009	50	--	601	9	104	026	026	009	009	80	
601	9	104	027	027	001	999	75	--	601	9	104	027	027	001	999	50	
601	9	104	028	028	001	999	50	--	601	9	104	028	028	001	999	30	
601	9	104	029	029	001	999	50	--	601	9	104	029	029	001	999	30	
601	9	104	030	030	001	999	50	--	601	9	104	030	030	001	999	30	
601	9	104	031	031	001	999	100	--	601	9	104	031	031	001	999	80	
601	9	104	033	033	001	999	100	--	601	9	104	033	033	001	999	80	
601	9	104	035	035	001	999	50	--	601	9	104	035	035	001	999	30	
601	9	104	036	036	001	999	50	--	601	9	104	036	036	001	999	30	
601	9	104	037	037	001	999	50	--	601	9	104	037	037	001	999	30	
601	9	104	038	039	001	999	50	--	601	9	104	038	039	001	999	44.16	
601	9	104	040	137	001	999	100	--	601	9	104	040	137	001	999	80	
601	9	105	001	003	001	999	600	--	601	9	105	001	003	001	999	500	
601	9	105	004	004	001	999	600	100	601	9	105	004	004	001	999	80	
601	9	105	008	008	001	999	600	100	601	9	105	008	008	001	999	80	
601	9	105	012	034	001	999	600	--	601	9	105	012	034	001	999	500	
601	9	105	035	070	001	999	600	100	601	9	105	035	070	001	999	500	
601	9	105	082	082	001	999	600	150	601	9	105	082	082	001	999	100	
601	9	105	083	108	001	999	600	--	601	9	105	083	108	001	999	500	
601	9	105	109	109	001	999	100	--	601	9	105	109	109	001	999	50	
601	9	105	110	110	001	999	100	30	601	9	105	110	110	001	999	10	
601	9	105	111	111	001	999	600	100	601	9	105	111	111	001	999	80	
601	9	105	112	112	001	013	100	75	601	9	105	112	112	001	013	80	
601	9	105	112	112	014	015	600	100	601	9	105	112	112	014	015	50	
601	9	106	001	005	001	999	10	--	601	9	106	001	005	001	999	10	
601	9	106	006	009	001	999	30	--	601	9	106	006	009	001	999	30	
601	9	106	010	013	001	999	80	--	601	9	106	010	013	001	999	80	
601	9	106	014	017	001	999	30	--	601	9	106	014	017	001	999	30	
601	9	106	018	027	001	999	10	--	601	9	106	018	027	001	999	10	
601	9	106	028	032	001	999	30	--	601	9	106	028	032	001	999	30	
601	9	106	033	036	001	999	80	--	601	9	106	033	036	001	999	80	
601	9	106	037	041	001	999	30	--	601	9	106	037	041	001	999	30	
601	9	106	042	049	001	999	10	--	601	9	106	042	049	001	999	10	
601	9	106	050	055	001	999	30	--	601	9	106	050	055	001	999	30	
601	9	106	056	059	001	999	80	--	601	9	106	056	059	001	999	80	
601	9	106	060	064	001	002	30	--	601	9	106	060	064	001	002	30	
601	9	106	065	072	001	999	10	--	601	9	106	065	072	001	999	10	
601	9	106	073	075	001	4	30	--	601	9	106	073	075	001	004	30	
601	9	106	076	076	001	005	80	--	601	9	106	076	076	001	005	80	
601	9	107	001	005	001	999	600	--	601	9	107	001	005	001	999	600	
601	9	107	006	006	001	999	50	50	601	9	107	006	006	001	999	30	
601	9	107	007	008	001	999	600	100	601	9	107	007	008	001	999	600	
601	9	107	009	009	001	999	200	100	601	9	107	009	009	001	999	600	
601	9	107	010	022	001	999	600	100	601	9	107	010	022	001	999	600	
601	9	107	023	023	001	001	600	100	601	9	107	023	023	001	001	80	
601	9	107	023	023	002	002	100	--	601	9	107	023	023	002	002	600	
601	9	107	023	023	003	005	600	100	601	9	107	023	023	003	005	600	
601	9	107	023	023	006	008	300	100	601	9	107	023	023	006	008	80	
601	9	107	023	023	009	016	600	100	601	9	107	023	023	009	016	600	
601	9	107	023	023	017	018	200	100	601	9	107	023	023	017	018	80	
601	9	107	023	023	019	020	600	100	601	9	107	023	023	019	020	600	

601	9	107	023	023	021	021	200	100		601	9	107	023	023	021	021			80
601	9	107	023	023	022	999	600	100		601	9	107	023	023	022	999			80
601	9	107	024	024	001	001	200	100		601	9	107	024	024	001	001			600
601	9	107	024	024	002	002	600	150		601	9	107	024	024	002	002			600
601	9	107	024	024	003	003	200	100		601	9	107	024	024	003	003			600
601	9	107	024	024	004	004	600	150		601	9	107	024	024	004	004			600
601	9	107	024	024	005	005	200	100		601	9	107	024	024	005	005			600
601	9	107	024	024	006	006	600	150		601	9	107	024	024	006	006			600
601	9	107	024	024	007	007	200	100		601	9	107	024	024	007	007			600
601	9	107	024	024	008	009	600	150		601	9	107	024	024	008	009			600
601	9	107	024	024	010	011	200	100		601	9	107	024	024	010	011			600
601	9	107	024	024	012	016	600	150		601	9	107	024	024	012	016			600
601	9	107	024	024	017	018	200	100		601	9	107	024	024	017	018			600
601	9	107	024	024	019	999	600	150		601	9	107	024	024	019	999			600
601	9	107	025	027	001	999	600	—		601	9	107	025	027	001	999			600
601	9	107	028	028	001	999	150	—		601	9	107	028	028	001	999			80
601	9	107	032	035	001	999	600	—		601	9	107	032	035	001	999			600
601	9	107	052	052	001	999	600	—		601	9	107	052	052	001	999			600
601	9	107	053	053	001	999	200	—		601	9	107	053	053	001	999			600
601	9	107	059	059	001	999	20	—		601	9	107	059	059	001	999			600
601	9	107	060	060	001	999	200	—		601	9	107	060	060	001	999			600
601	9	107	061	061	001	999	600	100		601	9	107	061	061	001	999			600
601	9	107	071	076	001	999	100	20		601	9	107	071	076	001	999			80
601	9	107	081	081	001	999	100	—		601	9	107	081	081	001	999			80
601	9	107	098	098	001	999	100	20		601	9	107	098	098	001	999			80
601	9	107	099	100	001	999	100	—		601	9	107	099	100	001	999			80
601	9	109	001	001	001	999	300	20		601	9	109	001	001	001	999			10
601	9	109	045	045	001	999	300	100		601	9	109	045	045	001	999			10
601	9	110	001	001	001	999	100	20		601	9	110	001	001	001	999			80
601	9	110	045	045	001	999	300	100		601	9	110	045	045	001	999			80
601	9	111	001	001	001	999	100	20		601	9	111	001	001	001	999			50.93
601	9	111	045	048	030	030	80	20		601	9	111	045	048	030	030			44.16
601	9	111	049	052	001	999	80	20		601	9	111	049	052	001	999			30
601	9	111	053	054	001	999	300	80		601	9	111	053	054	001	999			50
601	9	111	055	056	001	999	300	80		601	9	111	055	056	001	999			80
601	9	111	059	074	001	999	60	20		601	9	111	059	074	001	999			30
601	9	111	078	078	001	003	300	80		601	9	111	078	078	001	003			80
601	9	111	079	080	001	999	300	80		601	9	111	079	080	001	999			50
601	9	111	081	084	001	999	50	15		601	9	111	081	084	001	999			30
601	9	111	085	088	001	999	40	15		601	9	111	085	088	001	999			10
601	9	112	001	001	001	999	20	5		601	9	112	001	001	001	999			10
601	9	112	045	099	001	999	20	5		601	9	112	045	099	001	999			10
601	9	113	001	001	001	999	20	8		601	9	113	001	001	001	999			2
601	9	114	001	001	001	999	200	100		601	9	114	001	001	001	999			80
601	9	114	002	003	001	999	40	30		601	9	114	002	003	001	999			50
601	9	114	004	007	001	999	40	30		601	9	114	004	007	001	999			30
601	9	114	008	016	001	999	40	25		601	9	114	008	016	001	999			44.16
601	9	114	017	020	001	999	40	25		601	9	114	017	020	001	999			44.16
601	9	114	021	022	001	999	40	25		601	9	114	021	022	001	999			50
601	9	114	023	023	001	999	40	30		601	9	114	023	023	001	999			80
601	9	114	024	027	001	999	40	30		601	9	114	024	027	001	999			44.16
601	9	114	028	031	001	999	40	30		601	9	114	028	031	001	999			44.16
601	9	114	032	033	001	999	40	30		601	9	114	032	033	001	999			50
601	9	114	034	034	001	999	120	80		601	9	114	034	034	001	999			80
601	9	114	035	044	001	999	120	80		601	9	114	035	044	001	999			80
601	9	115	001	001	001	999	300	30		601	9	115	001	001	001	999			10
601	9	115	045	045	001	999	300	30		601	9	115	045	045	001	999			80
601	9	117	001	001	001	001	150	10		601	9	117	001	001	001	001			30
601	9	117	001	001	002	002	150	50		601	9	117	001	001	002	002			80
601	9	117	001	001	003	005	150	30		601	9	117	001	001	003	005			50
601	9	117	001	001	006	009	150	80		601	9	117	001	001	006	009			10
601	9	117	001	001	010	010	150	80		601	9	117	001	001	010	010			30
601	9	117	001	001	011	012	150	30		601	9	117	001	001	011	012			80

601	9	117	003	008	001	999	150	80	601	9	117	003	008	001	999	80	
601	9	117	009	009	001	008	150	80	601	9	117	009	009	001	008	50	
601	9	117	009	009	009	009	150	50	601	9	117	009	009	009	009	80	
601	9	117	009	009	010	012	150	50	601	9	117	009	009	010	012	80	
601	9	117	010	010	001	999	100	80	601	9	117	010	010	001	999	80	
601	9	117	011	024	001	999	100	80	601	9	117	011	024	001	999	80	
601	9	117	025	029	001	999	100	80	601	9	117	025	029	001	999	50	
601	9	117	030	030	001	999	100	30	601	9	117	030	030	001	999	30	
601	9	117	031	087	001	999	100	44.16	601	9	117	031	087	001	999	44.16	
601	9	118	001	001	001	999	200	80	601	9	118	001	001	001	999	80	
601	9	118	009	009	001	999	30	15	601	9	118	009	009	001	999	10	
601	9	129	001	005	001	999	30	30	601	9	129	001	005	001	999	10	
601	9	129	006	008	001	999	50	50	601	9	129	006	008	001	999	30	
601	9	129	009	009	001	999	80	80	601	9	129	009	009	001	999	80	
601	9	129	010	010	001	999	80	80	601	9	129	010	010	001	999	80	
601	9	129	011	013	001	999	50	50	601	9	129	011	013	001	999	30	
601	9	129	014	017	001	999	30	30	601	9	129	014	017	001	999	10	
601	9	130	001	002	001	999	50	—	601	9	130	001	002	001	999	30	
601	9	130	003	005	001	999	110	90	601	9	130	003	005	001	999	80	
601	9	130	006	007	002	999	50	30	601	9	130	006	007	002	999	30	
601	9	131	001	008	001	999	40	15	601	9	131	001	008	001	999	10	
601	9	134	001	999	001	999	80	30	601	9	134	001	999	001	999	10	
601	9	140	001	999	001	999	150	80	601	9	140	001	999	001	999	80	
601	9	142	001	002	001	999	100	50	601	9	142	001	002	001	999	80	
601	9	142	003	003	001	999	100	50	601	9	142	003	003	001	999	80	
601	9	142	004	004	001	999	100	50	601	9	142	004	004	001	999	80	
601	9	143	001	002	001	999	30	20	601	9	143	001	002	001	999	16.85	
601	9	143	003	020	001	999	30	20	601	9	143	003	020	001	999	16.85	
601	9	143	022	022	001	999	30	20	601	9	143	022	022	001	999	16.85	
601	9	143	023	026	001	999	30	20	601	9	143	023	026	001	999	16.85	
601	9	143	108	108	001	999	30	20	601	9	143	108	108	001	999	16.85	
601	9	144	001	022	001	999	30	20	601	9	144	001	022	001	999	16.85	
601	9	145	001	024	001	999	30	20	601	9	145	001	024	001	999	16.85	
601	9	146	001	022	001	999	30	20	601	9	146	001	022	001	999	16.85	
601	9	147	001	023	001	999	30	20	601	9	147	001	023	001	999	16.85	
601	9	148	026	031	001	999	5	—	601	9	148	026	031	001	999	2	
601	9	157	001	001	001	999	5	—	601	9	157	001	001	001	999	2	
601	9	160	001	058	001	999	5	—	601	9	160	001	058	001	999	2	
602	10	163	001	013	001	999	5	—	602	10	163	001	013	001	999	2	
603	11	164	001	999	001	999	5	—	603	11	164	001	999	001	999	2	
Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							300	40	Otros valores no incluidos por crecimiento de zona							300	
602 - Puerto Morelos									602 - Puerto Morelos								
Zona 1 - Puerto Morelos									Zona 1 - Puerto Morelos								
Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	Factor	Localidad	Zona	Smza.	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote inicial	Lote Final	Base	
602	1	001	001	003	001	999	800	---	602	1	001	001	003	001	999	500	
602	1	001	004	014	001	999	600	---	602	1	001	004	014	001	999	300	
602	1	001	015	015	001	999	300	---	602	1	001	015	015	001	999	100	
602	1	002	001	001	001	999	800	---	602	1	002	001	001	001	999	300	
602	1	002	002	002	001	999	800	---	602	1	002	002	002	001	999	500	
602	1	002	003	004	001	999	800	---	602	1	002	003	004	001	999	500	
602	1	002	005	012	001	999	600	---	602	1	002	005	012	001	999	500	
602	1	002	013	015	001	999	800	---	602	1	002	013	015	001	999	500	
602	1	002	016	023	001	999	600	---	602	1	002	016	023	001	999	500	
602	1	002	024	025	001	999	800	---	602	1	002	024	025	001	999	400	
602	1	002	026	029	001	999	600	---	602	1	002	026	029	001	999	250	
602	1	002	030	099	001	999	300	---	602	1	002	030	099	001	999	100	
602	1	003	001	019	001	999	500	100	602	1	003	001	019	001	999	300	
602	1	003	020	020	001	001	600	100	602	1	003	020	020	001	001	100	
602	1	003	020	020	001	001	600	100	602	1	003	020	020	001	001	100	
602	1	003	020	020	001	001	600	100	602	1	003	020	020	001	001	100	
602	1	003	020	020	001	001	600	100	602	1	003	020	020	001	001	442	

602	1	003	020	020	002	999	300	100	602	1	003	020	020	002	999	100
602	1	003	021	034	001	999	300	100	602	1	003	021	034	001	999	100
602	1	004	001	007	001	999	500	--	602	1	004	001	007	001	999	300
602	1	004	008	009	001	999	400	--	602	1	004	008	009	001	999	150
602	1	004	014	014	001	001	200	--	602	1	004	014	014	001	001	50
602	1	004	034	034	001	999	500	--	602	1	004	034	034	001	999	250
602	1	005	001	999	001	999	300	75	602	1	005	001	999	001	999	250
602	1	006	001	999	001	999	50	--	602	1	006	001	999	001	999	22
602	1	007	001	999	001	999	50	--	602	1	007	001	999	001	999	22
602	1	008	001	999	001	999	250	35	602	1	008	001	999	001	999	22
602	1	009	001	999	001	999	50	--	602	1	009	001	999	001	999	22
602	1	010	015	015	001	999	500	--	602	1	010	015	015	001	999	300
602	1	010	016	019	001	999	500	--	602	1	010	016	019	001	999	300
602	1	010	022	022	001	999	300	--	602	1	010	022	022	001	999	200
602	1	010	023	023	001	999	300	--	602	1	010	023	023	001	999	200
602	1	010	024	024	001	999	300	--	602	1	010	024	024	001	999	200
602	1	010	025	025	001	999	500	--	602	1	010	025	025	001	999	300
602	1	010	026	027	001	999	500	--	602	1	010	026	027	001	999	300
602	1	011	001	001	001	999	500	150	602	1	011	001	001	001	999	300
602	1	011	002	002	001	999	300	--	602	1	011	002	002	001	999	200
602	1	011	003	003	001	999	500	--	602	1	011	003	003	001	999	300
602	1	011	004	004	001	999	500	150	602	1	011	004	004	001	999	300
602	1	011	005	005	001	999	500	150	602	1	011	005	005	001	999	300
602	1	011	006	006	001	999	300	--	602	1	011	006	006	001	999	200
602	1	011	007	007	001	999	500	150	602	1	011	007	007	001	999	300
602	1	011	009	009	001	999	500	150	602	1	011	009	009	001	999	300
602	1	011	021	021	001	999	300	--	602	1	011	021	021	001	999	200
602	1	011	050	125	001	999	300	10	602	1	011	050	125	001	999	6
602	1	012	001	001	001	999	600	--	602	1	012	001	001	001	999	200
602	1	012	002	002	001	999	600	--	602	1	012	002	002	001	999	200
602	1	012	004	004	001	999	600	--	602	1	012	004	004	001	999	200
602	1	012	005	005	001	999	600	--	602	1	012	005	005	001	999	200
602	1	012	010	010	001	001	600	--	602	1	012	010	010	001	001	200
602	1	012	015	015	001	999	600	--	602	1	012	015	015	001	999	125
602	1	012	017	017	001	999	600	--	602	1	012	017	017	001	999	164
602	1	012	018	018	001	999	600	--	602	1	012	018	018	001	999	164
602	1	012	019	020	001	999	600	--	602	1	012	019	020	001	999	200
602	1	012	021	021	001	999	600	--	602	1	012	021	021	001	999	200
602	1	012	023	023	001	999	600	--	602	1	012	023	023	001	999	200
602	1	012	025	025	001	999	600	--	602	1	012	025	025	001	999	200
602	1	012	026	026	001	999	600	--	602	1	012	026	026	001	999	125
602	1	012	027	027	001	999	600	--	602	1	012	027	027	001	999	200
602	1	012	029	029	001	999	600	--	602	1	012	029	029	001	999	200
602	1	012	031	033	001	999	600	--	602	1	012	031	033	001	999	200
602	1	012	034	034	001	999	1000	--	602	1	012	034	034	001	999	1000
602	1	012	036	036	001	999	600	--	602	1	012	036	036	001	999	200
602	1	012	037	037	001	999	600	--	602	1	012	037	037	001	999	200
602	1	012	038	038	001	999	600	--	602	1	012	038	038	001	999	200
602	1	012	040	040	001	999	600	--	602	1	012	040	040	001	999	200
602	1	012	041	044	001	999	600	--	602	1	012	041	044	001	999	62
602	1	013	001	999	001	999	50	--	602	1	013	001	999	001	999	22
602	1	014	001	999	001	999	50	--	602	1	014	001	999	001	999	22
602	1	015	001	027	001	999	300	--	602	1	015	001	027	001	999	150
602	1	015	060	060	001	999	300	80	602	1	015	060	060	001	999	150
602	1	016	001	999	001	999	250	80	602	1	016	001	999	001	999	125
602	1	017	001	999	001	999	500	100	602	1	017	001	999	001	999	500
602	1	018	001	043	001	999	500	100	602	1	018	001	043	001	999	500
602	1	019	001	999	001	999	35	--	602	1	019	001	999	001	999	22
602	1	020	001	999	001	999	80	--	602	1	020	001	999	001	999	22
602	1	021	001	017	001	999	500	50	602	1	021	001	017	001	999	500
602	1	021	032	032	001	999	500	50	602	1	021	032	032	001	999	500
602	1	021	060	090	001	999	500	50	602	1	021	060	090	001	999	500

602	1	038	041	041	001	004	100	50	602	1	038	041	041	001	004	8
602	1	038	041	041	005	035	100	50	602	1	038	041	041	005	035	13
602	1	038	041	041	036	038	100	50	602	1	038	041	041	036	038	13
602	1	038	042	042	001	999	100	50	602	1	038	042	042	001	999	25
602	1	038	045	045	001	999	100	50	602	1	038	045	045	001	999	25
602	1	038	048	048	001	029	100	50	602	1	038	048	048	001	029	22
602	1	038	048	048	030	032	100	50	602	1	038	048	048	030	032	13
602	1	038	049	049	001	005	100	50	602	1	038	049	049	001	005	22
602	1	038	049	049	006	031	100	50	602	1	038	049	049	006	031	13
602	1	038	050	051	001	999	100	50	602	1	038	050	051	001	999	13
602	1	038	052	052	001	005	100	50	602	1	038	052	052	001	005	22
602	1	038	052	052	006	031	100	50	602	1	038	052	052	006	031	13
602	1	038	053	053	001	999	100	50	602	1	038	053	053	001	999	22
602	1	038	054	056	001	999	100	50	602	1	038	054	056	001	999	22
602	1	038	057	057	001	999	100	50	602	1	038	057	057	001	999	22
602	1	038	058	058	001	999	100	50	602	1	038	058	058	001	999	22
602	1	038	061	061	001	999	100	50	602	1	038	061	061	001	999	22
602	1	038	065	065	001	999	100	50	602	1	038	065	065	001	999	22
602	1	038	069	069	001	999	100	50	602	1	038	069	069	001	999	22
602	1	038	073	073	001	999	100	50	602	1	038	073	073	001	999	22
602	1	038	077	077	001	999	100	50	602	1	038	077	077	001	999	22
602	1	038	078	080	001	999	100	50	602	1	038	078	080	001	999	22
602	1	038	081	081	001	999	100	50	602	1	038	081	081	001	999	22
602	1	038	082	082	001	999	100	50	602	1	038	082	082	001	999	22
602	1	038	085	085	001	002	100	50	602	1	038	085	085	001	002	22
602	1	038	085	085	003	012	100	50	602	1	038	085	085	003	012	13
602	1	038	086	086	001	002	100	50	602	1	038	086	086	001	002	22
602	1	038	086	086	003	011	100	50	602	1	038	086	086	003	011	13
602	1	039	001	002	001	002	100	50	602	1	039	001	002	001	002	22
602	1	039	003	005	001	005	100	50	602	1	039	003	005	001	005	13
602	1	039	006	006	001	001	100	50	602	1	039	006	006	001	001	5
602	1	039	007	011	001	017	100	50	602	1	039	007	011	001	017	22
602	1	039	016	017	001	017	100	50	602	1	039	016	017	001	017	22
602	1	040	010	010	001	999	100	50	602	1	040	010	010	001	999	22
602	1	040	016	016	001	999	100	50	602	1	040	016	016	001	999	22
602	1	040	018	018	001	999	100	50	602	1	040	018	018	001	999	22
602	1	041	001	006	001	999	100	50	602	1	041	001	006	001	999	70
602	1	041	007	007	001	999	100	50	602	1	041	007	007	001	999	70
602	1	041	008	010	001	999	100	50	602	1	041	008	010	001	999	70
602	1	041	011	011	001	999	75	30	602	1	041	011	011	001	999	13
602	1	042	001	001	001	999	20	5	602	1	042	001	001	001	999	25
602	1	042	012	015	001	999	20	5	602	1	042	012	015	001	999	25
602	1	043	001	001	001	999	50	25	602	1	043	001	001	001	999	22
602	1	044	001	002	001	999	50	25	602	1	044	001	002	001	999	22
602	1	044	003	015	001	999	50	25	602	1	044	003	015	001	999	30
602	1	044	016	016	001	999	50	25	602	1	044	016	016	001	999	22
602	1	045	001	117	001	999	50	25	602	1	045	001	117	001	999	22
602	1	046	001	001	001	001	50	25	602	1	046	001	001	001	001	22
602	1	046	002	002	001	999	50	25	602	1	046	002	002	001	999	22
602	1	046	003	003	001	999	50	25	602	1	046	003	003	001	999	13
602	1	046	004	004	001	999	50	25	602	1	046	004	004	001	999	5
602	1	046	005	005	001	999	50	25	602	1	046	005	005	001	999	22
602	1	046	006	006	001	999	50	25	602	1	046	006	006	001	999	5
602	1	047	001	008	001	999	75	35	602	1	047	001	008	001	999	22
602	1	048	001	006	001	999	75	35	602	1	048	001	006	001	999	22
602	1	048	013	028	001	999	75	35	602	1	048	013	028	001	999	22
602	1	049	001	001	001	999	75	35	602	1	049	001	001	001	999	22
602	1	050	001	001	001	999	75	35	602	1	050	001	001	001	999	22
602	1	050	002	999	001	999	75	35	602	1	050	002	999	001	999	22
602	1	051	001	999	001	999	75	35	602	1	051	001	999	001	999	22
602	1	052	001	006	001	999	75	35	602	1	052	001	006	001	999	22
602	1	052	007	007	001	001	75	35	602	1	052	007	007	001	001	25
602	1	052	007	007	002	999	75	35	602	1	052	007	007	002	999	25

Otras consideraciones	Otras consideraciones																				
<p>En los casos donde se encuentra un fraccionamiento o condominio de nivel socioeconómico medio o lujo, se le aplicará el costo del terreno del fraccionamiento residencial más cercano con valor superior al propuesto.</p>	<p>En los casos donde se encuentra un fraccionamiento o condominio de nivel socioeconómico medio o lujo, se le aplicará el costo del terreno del fraccionamiento residencial más cercano con valor superior al propuesto.</p>																				
<p>EFICIENCIA DEL SUELO (E_S)</p>	<p>EFICIENCIA DEL SUELO (E_S)</p>																				
<p>El valor del terreno tienen un precio unitario de acuerdo al sector, y es afectado por Coeficientes de Eficiencia del Suelo, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:</p>	<p>El valor del terreno tienen un precio unitario de acuerdo al sector, y es afectado por Coeficientes de Eficiencia del Suelo, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:</p>																				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Coeficiente por servicios (C_s) 2. Coeficiente de zona (C_{zo}) 3. Coeficiente de zona federal (C_{zf}) 4. Coeficiente de forma (C_{fo}) 1 5. Coeficiente de ubicación (C_{ub}) 1 6. Coeficiente de frente (C_{fr}) 7. Coeficiente de superficie (C_{su}) 8. Coeficiente de condición de utilización del suelo (C_{cus}) 9. Coeficiente de zona de atención prioritaria (C_{zap}) 10. Coeficiente de predio rural (C_{pr}) 11. Coeficiente de incentivos (C_{cin}) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coeficiente de zona 2. Coeficiente de ubicación 3. Coeficiente de condición de utilización del suelo 																				
<p>La Eficiencia del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de zona, forma, ubicación, frente y superficie, los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia del Suelo.</p>	<p>La Eficiencia del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de zona, ubicación y condición de utilización del suelo, los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia del Suelo.</p>																				
<p>Representado se puede expresar como:</p>																					
$C_{es} = (C_s) \times (C_{zo}) \times (C_{zf}) \times (C_{fo}) \times (C_{ub}) \times (C_{fr}) \times (C_{su}) \times (C_{cus}) \times (C_{zap}) \times (C_{pr}) \times (C_{cin})$																					
<p><u>Coeficiente por servicios (C_s)</u></p>																					
<p>Se le dará un demérito de 5% por la falta de cada uno de los tipos de servicios en el predio urbano, mencionado a continuación: 1) Agua Potable; 2) Drenaje Domiciliario; 3) Energía Eléctrica; 4) Alumbrado Público; 5) Vialidad y Pavimentación; 6) Telefonía Pública; 7) Banquetas y/o Guarniciones; y, 8) Recolección de Basura.</p>																					
<p><u>Coeficiente de zona (C_{zo})</u></p>	<p><u>Coeficiente de zona</u></p>																				
<p>Es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a vialidades de influencia.</p>	<p>Es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a vialidades de influencia.</p>																				
<p>Se entiende como vialidad tipo a la vialidad denominada calle o acceso vecinal.</p>	<p>Se entiende como vialidad tipo a la vialidad denominada calle o acceso vecinal.</p>																				
<p>Se calcula por la colindancia con una vialidad tipo, avenida, parque, primaria o avenida con crecimiento comercial. El factor se define de acuerdo a la siguiente tabla:</p>	<p>Se calcula por la colindancia con una vialidad tipo, avenida, parque, primaria o avenida con crecimiento comercial. El factor se define de acuerdo a la siguiente tabla:</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Característica</th> <th>Coeficiente de zona</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Único frente a vialidad tipo</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor</td> <td>1.05</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a parque o escuela</td> <td>1.10</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)</td> <td>1.15</td> </tr> </tbody> </table>	Característica	Coeficiente de zona	Único frente a vialidad tipo	1.00	Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor	1.05	Al menos un frente a parque o escuela	1.10	Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)	1.15	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Característica</th> <th>Coeficiente de zona</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Único frente a vialidad tipo</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor</td> <td>1.05</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a parque o escuela</td> <td>1.10</td> </tr> <tr> <td>Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)</td> <td>1.15</td> </tr> </tbody> </table>	Característica	Coeficiente de zona	Único frente a vialidad tipo	1.00	Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor	1.05	Al menos un frente a parque o escuela	1.10	Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)	1.15
Característica	Coeficiente de zona																				
Único frente a vialidad tipo	1.00																				
Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor	1.05																				
Al menos un frente a parque o escuela	1.10																				
Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)	1.15																				
Característica	Coeficiente de zona																				
Único frente a vialidad tipo	1.00																				
Al menos un frente a superior a vialidad tipo o avenida menor	1.05																				
Al menos un frente a parque o escuela	1.10																				
Al menos un frente a corredor de valor (avenida con crecimiento comercial)	1.15																				

Coefficiente de zona federal (C_{zf})

En relación a su ubicación respecto a la zona federal y los tipos de vialidades se le aplicara el factor correspondiente a la siguiente tabla:

Característica	Coefficiente de zona federal
No colinda con zona federal	1.00
Predio colindante a laguna y boulevard	1.05
Predio colindante a mar y calle	1.10
Predio colindante a mar y boulevard	1.15

Coefficiente de forma (C_{fo})

Se considera como la suma del factor resultante de dividir la fracción regular del terreno entre la superficie total y la superficie irregular entre la superficie total del terreno por el demerito correspondiente. Entendiéndose regular la que está incluida en un polígono rectangular interior a la forma del predio.

Para su cálculo se traza el polígono rectangular máximo posible al interior de la superficie. Se considera como Area Regular del polígono e irregular la diferencia. Ambos factores se dividen entre el área y multiplican por el factor correspondiente.

$$C_{fo} = [(Sr/St)*1] + [(Si/St)*0.75]$$

- Sr = Superficie regular
- Si = Superficie irregular
- St = Superficie total

De acuerdo al valor obtenido se selecciona el factor correspondiente en la siguiente tabla:

Característica	Coefficiente de forma
Superficie regular	1.00
Superficie irregular	0.75

Coefficiente de ubicación (C_{ub})

Se refiere a la posición relativa del predio respecto a las vialidades en su conjunto manzanero. Su asignación se desarrolla considerando la ubicación de lote respecto a su posición en la manzana, aplicando el factor correspondiente a la tabla:

Característica	Coefficiente de ubicación
Interior de la manzana	0.70
Intermedio	1.00
Intermedio dos frente	1.05
Tres frentes	1.10
Esquina	1.10
Cabecero (colinda con al menos dos avenidas)	1.15
Manzanero a cuatro frentes	1.20

Coefficiente de ubicación (C_{ub})

Se refiere a la posición relativa del predio respecto a las vialidades en su conjunto manzanero. Su asignación se desarrolla considerando la ubicación de lote respecto a su posición en la manzana, aplicando el factor correspondiente a la tabla:

Característica	Coefficiente de ubicación
Interior de la manzana	0.70
Intermedio	1.00
Intermedio dos frente	1.05
Tres frentes	1.10
Esquina	1.10
Cabecero (colinda con al menos dos avenidas)	1.15
Manzanero a cuatro frentes	1.20
Manzanero a tres frentes	1.20

Coefficiente de frente (C_{fr})

Es el coeficiente entre el factor de relación del lote tipo del sector y el del predio en estudio. Para calcularlo, se dividirá la medida del frente del lote estudiado (F_{LO}) entre la medida del frente del Lote Tipo (F_{Lt}), lo cual generará la relación con el frente del lote tipo (R_{FLt}).

$$R_{FLt} = \frac{F_{LO}}{F_{Lt}}$$

El valor numérico obtenido se evalúa de acuerdo a la siguiente tabla para seleccionar el coeficiente correspondiente:

Característica	Coefficiente de frente
Igual o menor a frente tipo	1.00
Igual o mayor a 1/2 y menor a tipo	0.80
Menor a 1/2 frente tipo	0.60
Mayor que frente lote tipo hasta 2 veces	1.05
Mayor de 2 veces frente lote tipo	1.10

Coefficiente de superficie (C_{fr})

Es el coeficiente de la relación del lote tipo del sector y el del predio en estudio.

Su cálculo se realiza, al dividir la medida de la superficie del lote estudiado (S_{LO}) entre la superficie del lote tipo (S_{Lt}), lo cual generará la relación con la superficie del lote tipo (R_{SLt})

$$R_{SLt} = \frac{S_{LO}}{S_{Lt}}$$

Relación a lote modelo	Coefficiente de frente
Hasta 2	1
Hasta 3	0.98
Hasta 4	0.96
Hasta 5	0.94
Hasta 6	0.92
Hasta 7	0.9
Hasta 8	0.88
Hasta 9	0.86
Hasta 10	0.84
Hasta 11	0.82
Hasta 12	0.8
Hasta 13	0.78
Hasta 14	0.76
Hasta 15	0.74
Hasta 16	0.72
Hasta 17	0.70
Hasta 18	0.68
Hasta 19	0.66
Hasta 20	0.64
Más de 20	0.62

Coefficiente de condición de utilización del suelo (C_{CU}s)

Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la compatibilidad de su uso de suelo y condición en relación a si el predio es urbano o rural o bien si es habitacional, multifamiliar, comercial o baldío.

Se calculará en relación a la siguiente tabla:

Condición	Uso de suelo	Coefficiente de condición y utilización del suelo
Baldío	Urbano	1.00
Habitacional	Urbano	0.50
Multifamiliar	Urbano	0.50
Comercial	Urbano	1.12
Industrial	Urbano	1.05
Oficina	Urbano	1.12
Hotel	Urbano	1.12
Templo	Urbano	0.60
Centro de salud	Urbano	0.60
Otro	Urbano	1.00
Baldío	Rural	1.00
Habitacional	Rural	0.50
Comercial	Rural	0.90
Industrial/Bodega	Rural	0.90
Oficina	Rural	1.00
Hotel	Rural	1.12
Templo	Rural	0.60
Centro de salud	Rural	0.60
Otro	Rural	1.00

Coefficiente de zona de atención prioritaria (C_{zap})

En el caso de predios rústicos solo se aplicará el coeficiente de predio rural, afectado en el caso correspondiente por el coeficiente de zona de atención prioritaria para las zonas urbanas de acuerdo a la definición de polígonos de SEDESOL, así como para la zona de Leona Vicario y las Colonias Cetina Gazca, pescadores y Luis D. Colosio de Puerto Morelos. El cual será de un 10% de decremento en caso de que su avalúo (sic) no disminuya en relación al avalúo (sic) anterior.

Coefficiente de predio rural (C_{PR})

Se considera un predio rural AL que queda fuera de un dundo legal o plan director vigente, con uso agropecuario, forestal o sin uso intensivo. Este coeficiente se aplicará a los predios con más de 200m de fondo y el cálculo se realizará considerando también la distancia de la carretera más cercana al lugar de estudio. En el caso de predios rurales se aplica el siguiente criterio para el cálculo de avalúo:

Distancia del frente del predio a la carretera	Coefficiente del factor aplicable de la tabla de valores del terreno
Primeros 200 metros por el frente	1.00
Desde los 201 a 400 metros por el frente	0.80
Desde los 401 a 600 metros por el frente	0.60
Desde los 601 a 800 metros por el frente	0.40
Desde los 801 metros en adelante por el frente	0.30

Coefficiente de condición de utilización del suelo

Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la compatibilidad de su uso de suelo y condición en relación a si el predio es urbano o rural o bien si es habitacional, multifamiliar, comercial o baldío.

Se calculará en relación a la siguiente tabla:

Condición	Uso de suelo	Coefficiente de condición y utilización del suelo
Baldío	Urbano	1.00
Habitacional	Urbano	0.50
Multifamiliar	Urbano	0.50
Comercial	Urbano	1.12
Industrial	Urbano	1.05
Oficina	Urbano	1.12
Hotel	Urbano	1.12
Templo	Urbano	0.60
Centro de salud	Urbano	0.60
Otro	Urbano	1.00
Baldío	Rural	1.00
Habitacional	Rural	0.50
Comercial	Rural	0.90
Industrial/Bodega	Rural	0.90
Oficina	Rural	1.00
Hotel	Rural	1.12
Templo	Rural	0.60
Centro de salud	Rural	0.60
Otro	Rural	1.00

<p>Cuando se aplica un avalúo como predio rural, solo se considera el coeficiente de servicios, siendo el resto de los coeficientes de terreno con un valor de uno (1) en todos sus casos a excepción del analizado en este título.</p> <p>Coeficiente de incentivos (C_{in})</p> <p>El costo unitario de manglar se considerará indistintamente del valor de zona a \$30.00.</p> <p>Terrenos con producción agrícola intensiva (hidroponía), forestal o unidades de manejo ambiental en zonas rurales se le aplicará un factor de 0.80 adicional en el valor del terreno.</p> <p>Las minas de Sascab, denominadas Sascaberas, se cobrarán en sus áreas comerciales, administrativas o de movimientos a su costo de zona base, pero las áreas de explotación de acuerdo a su estado se cobrarán indistintamente a su precio de zona a un costo de:</p> <table border="1" data-bbox="228 709 808 785"> <thead> <tr> <th>Terreno de Sacabera</th> <th>Valor por m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sascabera en producción</td> <td>\$410.00</td> </tr> <tr> <td>Sascabera agotada</td> <td>\$250.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Por las características específicas y valor agregado que representan a su entorno un campo de golf el valor base de estos será de \$700.00 por metro cuadrado.</p>	Terreno de Sacabera	Valor por m ²	Sascabera en producción	\$410.00	Sascabera agotada	\$250.00	<p>El costo unitario de manglar se considerará indistintamente del valor de zona a \$30.00.</p> <p>Terrenos con producción agrícola intensiva (hidroponía), forestal o unidades de manejo ambiental en zonas rurales se le aplicará un factor de 0.80 adicional en el valor del terreno.</p> <p>Las minas de Sascab, denominadas Sascaberas, se cobrarán en sus áreas comerciales, administrativas o de movimientos a su costo de zona base, pero las áreas de explotación de acuerdo a su estado se cobrarán indistintamente a su precio de zona a un costo de:</p> <table border="1" data-bbox="808 655 1385 730"> <thead> <tr> <th>Terreno de Sacabera</th> <th>Valor por m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sascabera en producción</td> <td>\$410.00</td> </tr> <tr> <td>Sascabera agotada</td> <td>\$250.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Por las características específicas y valor agregado que representan a su entorno un campo de golf el valor base de estos será de \$700.00 por metro cuadrado.</p>	Terreno de Sacabera	Valor por m ²	Sascabera en producción	\$410.00	Sascabera agotada	\$250.00
Terreno de Sacabera	Valor por m ²												
Sascabera en producción	\$410.00												
Sascabera agotada	\$250.00												
Terreno de Sacabera	Valor por m ²												
Sascabera en producción	\$410.00												
Sascabera agotada	\$250.00												
<p>CALCULO DE VALOR DEL TERRENO</p> <p>Basado en estos principios el cálculo del valor de terreno equivale al producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el valor base del terreno, por la eficiencia de uso del suelo, expresándose como:</p> $VT = (m^2T) \times (V_{bt}) \times (E_{US})$ <p>Donde:</p> <p>VT = Avalúo del Terreno</p> <p>m^2T = Superficie de terreno en metros cuadrados</p> <p>V_{bt} = Valor base del terreno de acuerdo a franja de valor</p> <p>E_{US} = Eficiencia de uso del suelo</p>	<p>CALCULO DE VALOR DEL TERRENO</p> <p>Basado en estos principios el cálculo del valor de terreno equivale al producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el valor base del terreno, por la eficiencia de uso del suelo, expresándose como:</p> $VT = (m^2T) \times (V_{bt}) \times (E_{US})$ <p>Donde:</p> <p>VT = Avalúo del Terreno</p> <p>m^2T = Superficie de terreno en metros cuadrados</p> <p>V_{bt} = Valor base del terreno de acuerdo a franja de valor</p> <p>E_{US} = Eficiencia de uso del suelo</p>												
<p>CONSIDERACIONES</p> <p>Los predios con cenotes, fracturas u otro tipo de accidente geográfico que afecte al subsuelo, se valuarán al 20% del valor base del terreno, para la parte afectada exclusivamente, y no podrán ser calificados como habitacionales en ninguna de sus categorías.</p> <p>En caso de constitución de unidades bajo propiedad de régimen de condominio, se empleará un lote tipo que no incluya las variantes de cada tipo de vivienda para el cálculo de los factores del terreno sumando de manera directa el valor del terreno al factor de eficiencia del suelo del lote en su conjunto, por la superficie de la tierra del indiviso y área privativa.</p> <p>En caso de predios de 5,000 metros cuadrados o más, se considerará como valor unitario del suelo el mencionado como factor y aplicará en su caso el factor correspondiente.</p>	<p>CONSIDERACIONES</p> <p>Los predios con cenotes, fracturas u otro tipo de accidente geográfico que afecte al subsuelo, se valuarán al 20% del valor base del terreno, para la parte afectada exclusivamente, y no podrán ser calificados como habitacionales en ninguna de sus categorías.</p> <p>En caso de constitución de unidades bajo propiedad de régimen de condominio, se empleará un lote tipo que no incluya las variantes de cada tipo de vivienda para el cálculo de los factores del terreno sumando de manera directa el valor del terreno al factor de eficiencia del suelo del lote en su conjunto, por la superficie de la tierra del indiviso y área privativa.</p> <p>En caso de predios de 5,000 metros cuadrados o más, se considerará como valor unitario del suelo el mencionado como factor y aplicará en su caso el factor correspondiente.</p>												

<p>TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ</p>	<p>TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ</p>
<p>CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION</p>	<p>CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION</p>
<p>Los valores de construcción son definidos con sustento en el valor físico o valor directo.</p>	<p>Los valores de construcción son definidos con sustento en el valor físico o valor directo.</p>
<p>Para el cálculo del Avalúo de la Construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en este sistema, de la misma manera se determinará la condición y características de la construcción para cada unidad, lo cual generará su valor parcial de construcción.</p>	<p>Para el cálculo del Avalúo de la Construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en este sistema, de la misma manera se determinará la condición y características de la construcción para cada unidad, lo cual generará su valor parcial de construcción.</p>
<p>Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula</p>	<p>Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula</p>
$V_{CO} = \sum^n (m^2 Co) \times r^{Conservación} (V_{bt}) \times (T_{CO}) _{TCn}$ <p style="text-align: center;">1 Calidad</p>	$V_{CO} = \sum^n (m^2 Co) \times r^{Conservación} (V_{bt}) \times (T_{CO}) _{TCn}$ <p style="text-align: center;">1 Calidad</p>
<p>Donde:</p>	<p>Donde:</p>
<p> _{TCn} = Tipo de construcción</p>	<p> _{TCn} = Tipo de construcción</p>
<p>m²Co = Metros cuadrados de construcción</p>	<p>m²Co = Metros cuadrados de construcción</p>
<p>r^{condición características} (V_{bt}) = Valor base de la construcción de acuerdo a su condición y características de la construcción</p>	<p>r^{condición características} (V_{bt}) = Valor base de la construcción de acuerdo a su condición y características de la construcción</p>
<p>T_{CO} = coeficiente de antigüedad del inmueble</p>	<p>T_{CO} = coeficiente de antigüedad del inmueble</p>
<p>El valor de la construcción se calculará definiendo las aéreas (sic) de construcción, siendo éstas a las que le han efectuado algún tipo de inversión para la habilitación del terreno con fines de uso.</p>	<p>El valor de la construcción se calculará definiendo las aéreas (sic) de construcción, siendo éstas a las que le han efectuado algún tipo de inversión para la habilitación del terreno con fines de uso.</p>
<p>Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio del estudio.</p>	<p>Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio del estudio.</p>
<p>Se consideran instalaciones especiales todas las instalaciones que por sus características se incluyen entre las mencionadas en la tabla correspondiente. El costo unitario se aplicará por metro cuadrado.</p>	<p>Se consideran instalaciones especiales todas las instalaciones que por sus características se incluyen entre las mencionadas en la tabla correspondiente. El costo unitario se aplicará por metro cuadrado.</p>
<p>Por el grado de construcción los predios se pueden clasificar en:</p>	<p>Por el grado de construcción los predios se pueden clasificar en:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • PREDIO BALDIO: El predio urbano que no tiene construcción permanente o modificación de su estado natural. Se considera en esta categoría toda construcción hasta un 15% de su desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> • PREDIO BALDIO: El predio urbano que no tiene construcción permanente o modificación de su estado natural. Se considera en esta categoría toda construcción hasta un 15% de su desarrollo.
<ul style="list-style-type: none"> • PREDIO EDIFICADO: Es el que cuenta con algún tipo de construcción permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> • PREDIO EDIFICADO: Es el que cuenta con algún tipo de construcción permanente.
<p>Todo predio edificado debe ser valorado de acuerdo a las tablas mencionadas a continuación.</p>	<p>Todo predio edificado debe ser valorado de acuerdo a las tablas mencionadas a continuación.</p>
<p>DEFINICION DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION APLICABLES</p>	<p>DEFINICION DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION APLICABLES</p>
<p>Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción:</p>	<p>Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción:</p>

Clave	Clasificación	Definición del tipo de inmueble	Clave	Clasificación	Definición del tipo de inmueble
T - 01	Vivienda habitación unifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.	T - 01	Vivienda habitación unifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.
T - 02	Vivienda habitación multifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio.	T - 02	Vivienda habitación multifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio.
T - 03	Vivienda habitación cuarterías	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en habitaciones independientes compartiendo servicios en un mismo predio.	T - 03	Vivienda habitación cuarterías	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en habitaciones independientes compartiendo servicios en un mismo predio.
T - 04	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles*	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes.	T - 04	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles ¹	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes.
T - 05	Oficinas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales privados.	T - 05	Oficinas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales privados.
T - 06	Oficinas públicas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo que realiza en servicios y para la administración del gobierno.	T - 06	Oficinas públicas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo que realiza en servicios y para la administración del gobierno.
T - 07	Bancos e instituciones financieras	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.	T - 07	Bancos e instituciones financieras	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.
T - 08	Comercios	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.	T - 08	Comercios	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
T - 09	Centro comercial	Es aquella edificación en la que se ubica un grupo de comercios en locales individuales, para compra y venta de productos o servicios.	T - 09	Centro comercial	Es aquella edificación en la que se ubica un grupo de comercios en locales individuales, para compra y venta de productos o servicios.
T - 10	Bodega comercial	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.	T - 10	Bodega comercial	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.
T - 11	Fondas, comedores públicos, restaurantes	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.	T - 11	Fondas, comedores públicos, restaurantes	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
T - 12	Bares, cantinas, discotecas, salones para eventos	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.	T - 12	Bares, cantinas, discotecas, salones para eventos	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.
T - 13	Industrial	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.	T - 13	Industrial	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.
T - 14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales de consulta.	T - 14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales de consulta.
T - 15	Hospitales	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención médica prolongada.	T - 15	Hospitales	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención médica prolongada.
T - 16	Centro médico	Es aquella edificación en la que se reúnen los consultorios y las clínicas y hospitales para la atención de la salud.	T - 16	Centro médico	Es aquella edificación en la que se reúnen los consultorios y las clínicas y hospitales para la atención de la salud.
T - 17	Capilla, templo e iglesias	Es aquella edificación en la que se reúnen para realizara (sic) actividades religiosas.	T - 17	Capilla, templo e iglesias	Es aquella edificación en la que se reúnen para realizara (sic) actividades religiosas.
T - 18	Velatorios, funerarias y capillas fúnebres	Es aquella edificación en la que se reúnen para realizara (sic) actividades religiosas relacionadas con el manejo de cadáveres de personas y animales.	T - 18	Velatorios, funerarias y capillas fúnebres	Es aquella edificación en la que se reúnen para realizara (sic) actividades religiosas relacionadas con el manejo de cadáveres de personas y animales.
T - 19	Panteones, crematorios y osarios	Es aquella edificación o espacio destinado al depósito adecuado de cadáveres, ya sea personas o animales.	T - 19	Panteones, crematorios y osarios	Es aquella edificación o espacio destinado al depósito adecuado de cadáveres, ya sea personas o animales.
T - 20	Cines, teatros, auditorios y museos	Es aquella edificación o espacio, destinada para la representación de teatro, cinematografía y espectáculos de danza y música u otras manifestaciones culturales masivas y contenidas bajo techo.	T - 20	Cines, teatros, auditorios y museos	Es aquella edificación o espacio, destinada para la representación de teatro, cinematografía y espectáculos de danza y música u otras manifestaciones culturales masivas y contenidas bajo techo.
T - 21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	Es aquella edificación o espacio, destinada para la reunión masiva de personas con fines recreativos y/o culturales en espectáculos o eventos.	T - 21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	Es aquella edificación o espacio, destinada para la reunión masiva de personas con fines recreativos y/o culturales en espectáculos o eventos.
T - 22	Canchas deportivas	Es la instalación dedicada a la práctica de un deporte en espacios construidos para esa función.	T - 22	Canchas deportivas sin techo	Es la instalación dedicada a la práctica de un deporte en espacios construidos para esa función.
T - 23	Centros deportivos	Es el conjunto de instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas en un espacio integrado y con servicios.	T - 23	Canchas deportivas con techo parcial o total	Es la instalación dedicada a la práctica de un deporte en espacios construidos para esa función.
T - 24	Centros recreativos y deportivos	Es el conjunto de instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas y recreativas en un espacio integrado y con servicios.	T - 24	Centros deportivos	Es el conjunto de instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas en un espacio integrado y con servicios.
T - 25	Campos deportivos	Es aquel espacio, destinado para la realización de diferentes deportes y eventos relativos. Con instalaciones especiales para la práctica de los mismos, que los hacen específicos para esa práctica, tales como golf y automovilismo, entre otros.	T - 25	Centros recreativos deportivos	Es el conjunto de instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas y recreativas en un espacio integrado y con servicios.
T - 26	Parques, jardines públicos y privados	Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivo la promoción de aéreas (sic) verdes que puede brindar beneficios ambientales.	T - 26	Campos deportivos	Es aquel espacio, destinado para la realización de diferentes deportes y eventos relativos. Con instalaciones especiales para la práctica de los mismos, que los hacen específicos para esa práctica, tales como golf y automovilismo, entre otros.
T - 27	Estacionamiento de vehículos públicos y privados	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.	T - 27	Parques, jardines públicos y privados	Es aquel espacio, destinada (sic) para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivo la promoción de aéreas (sic) verdes que puede brindar beneficios ambientales.
T - 28	Educación	Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.	T - 28	Estacionamientos sin techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
			T - 29	Edificios de estacionamientos	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.

¹De acuerdo con las normas que define la Secretaría de Turismo, se clasifican de acuerdo a la cantidad y calidad de los servicios en: de 1 a 5 estrellas y en gran turismo: un restaurante 1 estrella, 2 restaurantes dos estrellas, y consecutivamente.

	T - 30	Educación	Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.
	T - 31	Condominio habitacional turístico	Es aquella edificación que por el tipo de propiedad está definido en un régimen de condominio y se emplea con fines de renta parcial o total para fines turísticos.
	T - 32	Instalaciones Especiales Palapas	Techo de huano: construcción rústica que consiste en un techo de hojas secas de palma (huano), a manera de sombrilla, o sostenida por postes y largüeros de madera, y/o estructura metálica ligera, y/o perfiles estructurales o estructura de madera de gran dimensión. Lonarías: son cubiertas de pequeños y grandes claros, que permiten abrir áreas exteriores. Éstas pueden ser de materiales flexibles y ejerciendo una fuerza llamada tensión en vez de peso para mantener los elementos juntos y en armonía. Con estructura de madera y/o metálica ligera o estructura de perfiles estructurales. Lonarías rígidas traslúcidas: cubiertas de pequeños y grandes claros, que permiten cubrir áreas exteriores, utilizando materiales rígidos con estructura metálica ligera o con estructura de perfiles estructurales.
		Almacén rústico	Cobertizos: lugar o espacio físico hecho de techos de lámina con estructura provisional o estructura ligera en donde se depositan las materias primas, el producto semi-terminado o el producto terminado a la espera de ser transferido al siguiente eslabón de la cadena de suministro.
		Alberca	También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Éstas pueden ser techadas
		Cancha deportiva	Terreno destinado a la práctica de determinados deportes o juegos; llano y con la ausencia de árboles.
<p>¹De acuerdo con las normas que define la Secretaría de Turismo, se clasifican de acuerdo a la cantidad y calidad de los servicios en: de 1 a 5 estrellas y en gran turismo: un restaurante 1 estrella, 2 restaurantes dos estrellas, y consecutivamente.</p>			

DEFINICION DE LA CONDICION DEL INMUEBLE
Definición de la condición por el estado de conservación y el comparativo con el valor de reposición.

TIPO DE ESTADO	DEFINICIÓN
1. Inhabilitable (sic) o en estado de demolición	Presenta construcciones deteriorada (sic) que representan un riesgo para su uso, no cuenta con mantenimiento y su costo de reparación es mayor que el valor de reposición.
2. Malo	Edificación con mal estado alto deteriorado en su condición, con bajo o nulo nivel de mantenimiento, pero adecuadas a su uso.
3. Regular	Edificación con mantenimiento, que corresponde a su uso y no presenta deterioro significativo.
4. Bueno	Edificación con mantenimiento regular, o estructuras nuevas, que corresponde a su uso y presenta deterioro.
5. Excelente	Edificación con mejoras continuas como remodelaciones que involucren sus estructuras, acabado y/o instalaciones, cuenta con un mantenimiento permanente y responde a su uso.

DEFINICION DE LA CONDICION DEL INMUEBLE
Definición de la condición por el estado de conservación y el comparativo con el valor de reposición.

TIPO DE ESTADO	DEFINICIÓN
1. Inhabitable o en estado de demolición	Presenta construcciones deterioradas que representan un riesgo para su uso, no cuenta con mantenimiento y su costo de reparación es mayor que el valor de reposición.
2. Malo	Edificación con mal estado alto deteriorado en su condición, con bajo o nulo nivel de mantenimiento, pero adecuadas a su uso.
3. Regular	Edificación con mantenimiento, que corresponde a su uso y no presenta deterioro significativo.
4. Bueno	Edificación con mantenimiento regular, o estructuras nuevas, que corresponde a su uso y no presenta deterioro.
5. Excelente	Edificación con mejoras continuas como remodelaciones que involucren sus estructuras, acabado y/o instalaciones, cuenta con un mantenimiento permanente y responde a su uso.

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION

TIPO DE CALIDAD	DEFINICION
1. Popular	Edificación construida con materiales de bajo costo, en autoconstrucción o construidos bajo concepto de valor mínimo, los equipamientos son de bajo costo. Cuenta con los espacios mínimos en su diseño.
2. Económica	Edificación construida con materiales de bajo costo y con equipamiento económico. Los espacios son suficientes para su función.
3. Normal	Edificación construida con materiales de bajo costo y con equipamiento de costo medio. Los espacios son suficientes para su función y cuenta con elementos arquitectónicos para mejorar el diseño.
4. Primera	Edificación construida con materiales de primer y con equipamiento de nivel medio. Cuenta con espacios arquitectónico adecuados.
5. Lujo	Edificación construida con materiales de lujo y equipamiento suficiente y los espacios arquitectónicos responden a la función en diseño y calidad.

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS DE LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION

TIPO DE CALIDAD	DEFINICION
1. Popular	Edificación construida con materiales de bajo costo, en autoconstrucción o construidos bajo concepto de valor mínimo, los equipamientos son de bajo costo. Cuenta con los espacios mínimos en su diseño.
2. Económica	Edificación construida con materiales de bajo costo y con equipamiento económico. Los espacios son suficientes para su función.
3. Normal	Edificación construida con materiales de bajo costo y con equipamiento de costo medio. Los espacios son suficientes para su función y cuenta con elementos arquitectónicos para mejorar el diseño.
4. Primera	Edificación construida con materiales de primer y con equipamiento de nivel medio. Cuenta con espacios arquitectónico adecuados.
5. Lujo	Edificación construida con materiales de lujo y equipamiento suficiente y los espacios arquitectónicos responden a la función en diseño y calidad.

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ

En la tabla de costos por metro cuadrado de construcción se entiende por tipo de valor numérico de cada variable definido en cada característica.

Por clasificación se entiende la relación entre la condición del inmueble y las características de calidad de la construcción, expresado por el número del tipo de características, de acuerdo a las tablas donde se definen, siendo por tanto las siguientes acepciones:

Clasificación	Calidad de la construcción	Condición del inmueble
1.1	Popular	Inhabitable o en estado de demolición
1.2	Popular	Malo
1.3	Popular	Regular
1.4	Popular	Bueno
1.5	Popular	Excelente
2.1	Económica	Inhabitable o en estado de demolición
2.2	Económica	Malo
2.3	Económica	Regular
2.4	Económica	Bueno
2.5	Económica	Excelente
3.1	Normal	Inhabitable o en estado de demolición
3.2	Normal	Malo
3.3	Normal	Regular
3.4	Normal	Bueno
3.5	Normal	Excelente
4.1	Primera	Inhabitable o en estado de demolición
4.2	Primera	Malo
4.3	Primera	Regular
4.4	Primera	Bueno
4.5	Primera	Excelente
5.1	Lujo	Inhabitable o en estado de demolición
5.2	Lujo	Malo
5.3	Lujo	Regular
5.4	Lujo	Bueno
5.5	Lujo	Excelente

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ

En la tabla de costos por metro cuadrado de construcción se entiende por tipo de valor numérico de cada variable definido en cada característica.

Por clasificación se entiende la relación entre la condición del inmueble y las características de calidad de la construcción, expresado por el número del tipo de características, de acuerdo a las tablas donde se definen, siendo por tanto las siguientes acepciones:

Clasificación	Calidad de la construcción	Condición del inmueble
1.1	Popular	Inhabitable o en estado de demolición
1.2	Popular	Malo
1.3	Popular	Regular
1.4	Popular	Bueno
1.5	Popular	Excelente
2.1	Económica	Inhabitable o en estado de demolición
2.2	Económica	Malo
2.3	Económica	Regular
2.4	Económica	Bueno
2.5	Económica	Excelente
3.1	Normal	Inhabitable o en estado de demolición
3.2	Normal	Malo
3.3	Normal	Regular
3.4	Normal	Bueno
3.5	Normal	Excelente
4.1	Primera	Inhabitable o en estado de demolición
4.2	Primera	Malo
4.3	Primera	Regular
4.4	Primera	Bueno
4.5	Primera	Excelente
5.1	Lujo	Inhabitable o en estado de demolición
5.2	Lujo	Malo
5.3	Lujo	Regular
5.4	Lujo	Bueno
5.5	Lujo	Excelente

Los valores para el metro cuadrado de construcción son:

Tipo	Nombre del tipo de construcción	Clasificación	Valor
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.1	\$ 858.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.2	\$ 1,132.30
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.3	\$ 1,495.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.4	\$ 1,973.40
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.5	\$ 2,605.20
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.1	\$ 1,132.30
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.2	\$ 1,495.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.3	\$ 1,973.40
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.4	\$ 2,605.20
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.5	\$ 3,438.50
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.1	\$ 1,495.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.2	\$ 1,973.40
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.3	\$ 2,605.20
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.4	\$ 3,438.50
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.5	\$ 4,538.30
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.1	\$ 1,973.40
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.2	\$ 2,605.20
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.3	\$ 3,438.50
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.4	\$ 4,538.30

DEFINICION DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION APLICABLES

Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción:

Tipo	Nombre del tipo de construcción	Clasificación	Valor
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.1	\$ 660.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.2	\$ 871.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.3	\$ 1,150.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.4	\$ 1,518.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	1.5	\$ 2,004.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.1	\$ 871.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.2	\$ 1,150.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.3	\$ 1,518.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.4	\$ 2,004.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	2.5	\$ 2,645.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.1	\$ 1,150.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.2	\$ 1,518.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.3	\$ 2,004.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.4	\$ 2,645.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	3.5	\$ 3,491.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.1	\$ 1,518.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.2	\$ 2,004.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.3	\$ 2,645.00
1	Vivienda habitación unifamiliar	4.4	\$ 3,491.00

3	Vivienda habitación cuarterías	3.5	\$	3,425.50	3	Vivienda habitación cuarterías	3.5	\$	6,477.00
3	Vivienda habitación cuarterías	4.1	\$	3,159.00	3	Vivienda habitación cuarterías	4.1	\$	4,258.00
3	Vivienda habitación cuarterías	4.2	\$	3,474.90	3	Vivienda habitación cuarterías	4.2	\$	4,897.00
3	Vivienda habitación cuarterías	4.3	\$	3,822.00	3	Vivienda habitación cuarterías	4.3	\$	5,632.00
3	Vivienda habitación cuarterías	4.4	\$	4,204.20	3	Vivienda habitación cuarterías	4.4	\$	6,477.00
3	Vivienda habitación cuarterías	4.5	\$	4,625.40	3	Vivienda habitación cuarterías	4.5	\$	7,448.00
3	Vivienda habitación cuarterías	5.1	\$	4,625.30	3	Vivienda habitación cuarterías	5.1	\$	4,897.00
3	Vivienda habitación cuarterías	5.2	\$	4,691.70	3	Vivienda habitación cuarterías	5.2	\$	5,632.00
3	Vivienda habitación cuarterías	5.3	\$	5,159.70	3	Vivienda habitación cuarterías	5.3	\$	6,477.00
3	Vivienda habitación cuarterías	5.4	\$	5,675.80	3	Vivienda habitación cuarterías	5.4	\$	7,448.00
3	Vivienda habitación cuarterías	5.5	\$	6,243.90	3	Vivienda habitación cuarterías	5.5	\$	8,565.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.1	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.1	\$	2,800.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.2	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.2	\$	3,220.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.3	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.3	\$	3,703.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.4	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.4	\$	4,258.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.5	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	1.5	\$	4,897.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.1	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.1	\$	3,220.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.2	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.2	\$	3,703.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.3	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.3	\$	4,258.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.4	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.4	\$	4,897.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.5	\$		4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	2.5	\$	5,632.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.1	\$	2,340.00	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.1	\$	4,073.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.2	\$	2,574.00	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.2	\$	4,684.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.3	\$	2,831.40	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.3	\$	5,387.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.4	\$	3,114.80	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.4	\$	6,195.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.5	\$	3,425.50	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	3.5	\$	7,125.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.1	\$	3,159.00	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.1	\$	4,684.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.2	\$	3,474.90	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.2	\$	5,387.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.3	\$	3,822.00	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.3	\$	6,195.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.4	\$	4,204.20	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.4	\$	7,125.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.5	\$	4,625.40	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	4.5	\$	8,193.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.1	\$	4,265.30	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.1	\$	5,387.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.2	\$	4,691.70	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.2	\$	6,195.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.3	\$	5,159.70	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.3	\$	7,125.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.4	\$	5,675.80	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.4	\$	8,193.00
4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.5	\$	6,243.90	4	Centros de hospedaje, albergues, posadas, hoteles y moteles	5.5	\$	9,422.00
5	Oficinas	1.1	\$	3,640.00	5	Oficinas	1.1	\$	1,800.00
5	Oficinas	1.2	\$	4,186.00	5	Oficinas	1.2	\$	1,980.00
5	Oficinas	1.3	\$	4,813.90	5	Oficinas	1.3	\$	2,178.00
5	Oficinas	1.4	\$	5,535.40	5	Oficinas	1.4	\$	2,396.00
5	Oficinas	1.5	\$	6,366.10	5	Oficinas	1.5	\$	2,635.00
5	Oficinas	2.1	\$	4,186.00	5	Oficinas	2.1	\$	2,430.00
5	Oficinas	2.2	\$	4,813.90	5	Oficinas	2.2	\$	2,673.00
5	Oficinas	2.3	\$	5,535.40	5	Oficinas	2.3	\$	2,940.00
5	Oficinas	2.4	\$	6,366.10	5	Oficinas	2.4	\$	3,234.00
5	Oficinas	2.5	\$	7,321.60	5	Oficinas	2.5	\$	3,558.00
5	Oficinas	3.1	\$	4,813.90	5	Oficinas	3.1	\$	3,690.00
5	Oficinas	3.2	\$	5,535.40	5	Oficinas	3.2	\$	2,178.00
5	Oficinas	3.3	\$	6,366.10	5	Oficinas	3.3	\$	2,396.00
5	Oficinas	3.4	\$	7,321.60	5	Oficinas	3.4	\$	2,636.00
5	Oficinas	3.5	\$	8,420.10	5	Oficinas	3.5	\$	2,899.00
5	Oficinas	4.1	\$	5,535.40	5	Oficinas	4.1	\$	2,673.00
5	Oficinas	4.2	\$	6,366.10	5	Oficinas	4.2	\$	2,940.00
5	Oficinas	4.3	\$	7,321.60	5	Oficinas	4.3	\$	3,234.00
5	Oficinas	4.4	\$	8,420.10	5	Oficinas	4.4	\$	3,557.00
5	Oficinas	4.5	\$	9,682.00	5	Oficinas	4.5	\$	3,914.00
5	Oficinas	5.1	\$	6,366.10	5	Oficinas	5.1	\$	3,609.00
5	Oficinas	5.2	\$	7,321.60	5	Oficinas	5.2	\$	3,970.00
5	Oficinas	5.3	\$	8,420.10	5	Oficinas	5.3	\$	4,366.00
5	Oficinas	5.4	\$	9,682.40	5	Oficinas	5.4	\$	4,803.00
5	Oficinas	5.5	\$	11,134.50	5	Oficinas	5.5	\$	5,283.00
6	Oficinas públicas	1.1	\$	3,120.00	6	Oficinas públicas	1.1	\$	1,800.00
6	Oficinas públicas	1.2	\$	3,604.90	6	Oficinas públicas	1.2	\$	1,980.00
6	Oficinas públicas	1.3	\$	4,162.60	6	Oficinas públicas	1.3	\$	2,178.00
6	Oficinas públicas	1.4	\$	4,807.40	6	Oficinas públicas	1.4	\$	2,396.00
6	Oficinas públicas	1.5	\$	5,552.30	6	Oficinas públicas	1.5	\$	2,635.00
6	Oficinas públicas	2.1	\$	3,604.90	6	Oficinas públicas	2.1	\$	2,430.00
6	Oficinas públicas	2.2	\$	4,162.60	6	Oficinas públicas	2.2	\$	2,673.00
6	Oficinas públicas	2.3	\$	4,807.40	6	Oficinas públicas	2.3	\$	2,940.00
6	Oficinas públicas	2.4	\$	5,552.30	6	Oficinas públicas	2.4	\$	3,234.00
6	Oficinas públicas	2.5	\$	6,412.90	6	Oficinas públicas	2.5	\$	3,538.00
6	Oficinas públicas	3.1	\$	4,162.60	6	Oficinas públicas	3.1	\$	1,980.00
6	Oficinas públicas	3.2	\$	4,807.40	6	Oficinas públicas	3.2	\$	2,178.00
6	Oficinas públicas	3.3	\$	5,552.30	6	Oficinas públicas	3.3	\$	2,396.00
6	Oficinas públicas	3.4	\$	6,412.90	6	Oficinas públicas	3.4	\$	2,636.00

6	Oficinas públicas	3.5	\$	7,407.40	6	Oficinas públicas	3.5	\$	2,899.00
6	Oficinas públicas	4.1	\$	4,807.40	6	Oficinas públicas	4.1	\$	2,673.00
6	Oficinas públicas	4.2	\$	5,552.30	6	Oficinas públicas	4.2	\$	2,940.00
6	Oficinas públicas	4.3	\$	6,412.90	6	Oficinas públicas	4.3	\$	3,234.00
6	Oficinas públicas	4.4	\$	7,407.40	6	Oficinas públicas	4.4	\$	3,557.00
6	Oficinas públicas	4.5	\$	8,555.30	6	Oficinas públicas	4.5	\$	3,914.00
6	Oficinas públicas	5.1	\$	5,552.30	6	Oficinas públicas	5.1	\$	3,609.00
6	Oficinas públicas	5.2	\$	6,412.90	6	Oficinas públicas	5.2	\$	3,970.00
6	Oficinas públicas	5.3	\$	7,407.40	6	Oficinas públicas	5.3	\$	4,366.00
6	Oficinas públicas	5.4	\$	8,555.30	6	Oficinas públicas	5.4	\$	4,803.00
6	Oficinas públicas	5.5	\$	9,881.30	6	Oficinas públicas	5.5	\$	5,283.00
7	Bancos e instituciones financieras	1.1	\$	3,120.00	7	Bancos e instituciones financieras	1.1	\$	2,800.00
7	Bancos e instituciones financieras	1.2	\$	3,604.90	7	Bancos e instituciones financieras	1.2	\$	3,220.00
7	Bancos e instituciones financieras	1.3	\$	4,162.60	7	Bancos e instituciones financieras	1.3	\$	3,703.00
7	Bancos e instituciones financieras	1.4	\$	4,807.40	7	Bancos e instituciones financieras	1.4	\$	4,258.00
7	Bancos e instituciones financieras	1.5	\$	5,552.30	7	Bancos e instituciones financieras	1.5	\$	4,897.00
7	Bancos e instituciones financieras	2.1	\$	3,604.90	7	Bancos e instituciones financieras	2.1	\$	3,220.00
7	Bancos e instituciones financieras	2.2	\$	4,162.60	7	Bancos e instituciones financieras	2.2	\$	3,703.00
7	Bancos e instituciones financieras	2.3	\$	4,807.40	7	Bancos e instituciones financieras	2.3	\$	4,258.00
7	Bancos e instituciones financieras	2.4	\$	5,552.30	7	Bancos e instituciones financieras	2.4	\$	4,897.00
7	Bancos e instituciones financieras	2.5	\$	6,412.90	7	Bancos e instituciones financieras	2.5	\$	5,632.00
7	Bancos e instituciones financieras	3.1	\$	4,162.60	7	Bancos e instituciones financieras	3.1	\$	4,073.00
7	Bancos e instituciones financieras	3.2	\$	4,807.40	7	Bancos e instituciones financieras	3.2	\$	4,684.00
7	Bancos e instituciones financieras	3.3	\$	5,552.30	7	Bancos e instituciones financieras	3.3	\$	5,387.00
7	Bancos e instituciones financieras	3.4	\$	6,412.90	7	Bancos e instituciones financieras	3.4	\$	6,195.00
7	Bancos e instituciones financieras	3.5	\$	7,407.40	7	Bancos e instituciones financieras	3.5	\$	7,125.00
7	Bancos e instituciones financieras	4.1	\$	4,807.40	7	Bancos e instituciones financieras	4.1	\$	4,684.00
7	Bancos e instituciones financieras	4.2	\$	5,552.30	7	Bancos e instituciones financieras	4.2	\$	5,387.00
7	Bancos e instituciones financieras	4.3	\$	6,412.90	7	Bancos e instituciones financieras	4.3	\$	6,195.00
7	Bancos e instituciones financieras	4.4	\$	7,407.40	7	Bancos e instituciones financieras	4.4	\$	7,125.00
7	Bancos e instituciones financieras	4.5	\$	8,555.30	7	Bancos e instituciones financieras	4.5	\$	8,193.00
7	Bancos e instituciones financieras	5.1	\$	5,552.30	7	Bancos e instituciones financieras	5.1	\$	5,387.00
7	Bancos e instituciones financieras	5.2	\$	6,412.90	7	Bancos e instituciones financieras	5.2	\$	6,195.00
7	Bancos e instituciones financieras	5.3	\$	7,407.40	7	Bancos e instituciones financieras	5.3	\$	7,125.00
7	Bancos e instituciones financieras	5.4	\$	8,555.30	7	Bancos e instituciones financieras	5.4	\$	8,193.00
7	Bancos e instituciones financieras	5.5	\$	9,881.30	7	Bancos e instituciones financieras	5.5	\$	9,422.00
8	Comercios	1.1	\$		8	Comercios	1.1	\$	1,900.00
8	Comercios	1.2	\$		8	Comercios	1.2	\$	2,185.00
8	Comercios	1.3	\$		8	Comercios	1.3	\$	2,513.00
8	Comercios	1.4	\$		8	Comercios	1.4	\$	2,890.00
8	Comercios	1.5	\$		8	Comercios	1.5	\$	3,323.00
8	Comercios	2.1	\$	1,706.90	8	Comercios	2.1	\$	2,185.00
8	Comercios	2.2	\$	1,895.40	8	Comercios	2.2	\$	2,513.00
8	Comercios	2.3	\$	2,107.30	8	Comercios	2.3	\$	2,890.00
8	Comercios	2.4	\$	2,314.00	8	Comercios	2.4	\$	3,323.00
8	Comercios	2.5	\$	2,601.30	8	Comercios	2.5	\$	3,822.00
8	Comercios	3.1	\$	3,218.80	8	Comercios	3.1	\$	2,764.00
8	Comercios	3.2	\$	3,576.30	8	Comercios	3.2	\$	3,179.00
8	Comercios	3.3	\$	3,974.10	8	Comercios	3.3	\$	3,655.00
8	Comercios	3.4	\$	4,416.10	8	Comercios	3.4	\$	4,204.00
8	Comercios	3.5	\$	4,906.20	8	Comercios	3.5	\$	4,835.00
8	Comercios	4.1	\$	3,958.50	8	Comercios	4.1	\$	3,179.00
8	Comercios	4.2	\$	4,397.90	8	Comercios	4.2	\$	3,655.00
8	Comercios	4.3	\$	4,888.00	8	Comercios	4.3	\$	4,204.00
8	Comercios	4.4	\$	5,375.50	8	Comercios	4.4	\$	4,835.00
8	Comercios	4.5	\$	5,431.40	8	Comercios	4.5	\$	5,559.00
8	Comercios	5.1	\$	4,795.70	8	Comercios	5.1	\$	3,655.00
8	Comercios	5.2	\$	5,323.50	8	Comercios	5.2	\$	4,204.00
8	Comercios	5.3	\$	5,921.50	8	Comercios	5.3	\$	4,835.00
8	Comercios	5.4	\$	6,580.60	8	Comercios	5.4	\$	5,559.00
8	Comercios	5.5	\$	7,311.20	8	Comercios	5.5	\$	6,393.00
9	Centro comercial	1.1	\$	3,120.00	9	Centro comercial	1.1	\$	2,400.00
9	Centro comercial	1.2	\$	3,604.90	9	Centro comercial	1.2	\$	2,773.00
9	Centro comercial	1.3	\$	4,162.60	9	Centro comercial	1.3	\$	3,202.00
9	Centro comercial	1.4	\$	4,807.40	9	Centro comercial	1.4	\$	3,698.00
9	Centro comercial	1.5	\$	5,552.30	9	Centro comercial	1.5	\$	4,271.00
9	Centro comercial	2.1	\$	3,604.90	9	Centro comercial	2.1	\$	2,773.00
9	Centro comercial	2.2	\$	4,162.60	9	Centro comercial	2.2	\$	3,200.00
9	Centro comercial	2.3	\$	4,807.40	9	Centro comercial	2.3	\$	3,698.00
9	Centro comercial	2.4	\$	5,552.30	9	Centro comercial	2.4	\$	4,271.00
9	Centro comercial	2.5	\$	6,412.90	9	Centro comercial	2.5	\$	4,933.00
9	Centro comercial	3.1	\$	4,162.60	9	Centro comercial	3.1	\$	3,522.00
9	Centro comercial	3.2	\$	4,807.40	9	Centro comercial	3.2	\$	4,068.00
9	Centro comercial	3.3	\$	5,552.30	9	Centro comercial	3.3	\$	4,698.00
9	Centro comercial	3.4	\$	6,412.90	9	Centro comercial	3.4	\$	5,426.00
9	Centro comercial	3.5	\$	7,407.40	9	Centro comercial	3.5	\$	6,268.00
9	Centro comercial	4.1	\$	4,807.40	9	Centro comercial	4.1	\$	4,068.00
9	Centro comercial	4.2	\$	5,552.30	9	Centro comercial	4.2	\$	4,698.00
9	Centro comercial	4.3	\$	6,412.90	9	Centro comercial	4.3	\$	5,426.00
9	Centro comercial	4.4	\$	7,407.40	9	Centro comercial	4.4	\$	6,268.00
9	Centro comercial	4.5	\$	8,555.30	9	Centro comercial	4.5	\$	7,239.00
9	Centro comercial	5.1	\$	5,552.30	9	Centro comercial	5.1	\$	4,698.00
9	Centro comercial	5.2	\$	6,412.90	9	Centro comercial	5.2	\$	5,426.00
9	Centro comercial	5.3	\$	7,407.40	9	Centro comercial	5.3	\$	6,268.00
9	Centro comercial	5.4	\$	8,555.13	9	Centro comercial	5.4	\$	7,239.00
9	Centro comercial	5.5	\$	9,881.30	9	Centro comercial	5.5	\$	8,361.00
10	Bodega comercial	1.1	\$	3,120.00	10	Bodega comercial	1.1	\$	1,020.00
10	Bodega comercial	1.2	\$	3,604.90	10	Bodega comercial	1.2	\$	1,133.00
10	Bodega comercial	1.3	\$	4,162.60	10	Bodega comercial	1.3	\$	1,259.00
10	Bodega comercial	1.4	\$	4,807.40	10	Bodega comercial	1.4	\$	1,399.00
10	Bodega comercial	1.5	\$	5,552.30	10	Bodega comercial	1.5	\$	1,555.00
10	Bodega comercial	2.1	\$	3,604.90	10	Bodega comercial	2.1	\$	1,020.00
10	Bodega comercial	2.2	\$	4,162.60	10	Bodega comercial	2.2	\$	1,133.00
10	Bodega comercial	2.3	\$	4,807.40	10	Bodega comercial	2.3	\$	1,259.00
10	Bodega comercial	2.4	\$	5,552.30	10	Bodega comercial	2.4	\$	1,399.00
10	Bodega comercial	2.5	\$	6,412.90	10	Bodega comercial	2.5	\$	1,550.00
10	Bodega comercial	3.1	\$	4,162.60	10	Bodega comercial	3.1	\$	2,115.00
10	Bodega comercial	3.2	\$	4,807.40	10	Bodega comercial	3.2	\$	2,351.00
10	Bodega comercial	3.3	\$	5,552.30	10	Bodega comercial	3.3	\$	2,611.00
10	Bodega comercial	3.4	\$	6,412.90	10	Bodega comercial	3.4	\$	2,902.00
10	Bodega comercial	3.5	\$	7,407.40	10	Bodega comercial	3.5	\$	3,224.00
10	Bodega comercial	4.1	\$	4,807.40	10	Bodega comercial	4.1	\$	2,606.00
10	Bodega comercial	4.2	\$	5,552.30	10	Bodega comercial	4.2	\$	2,896.00
10	Bodega comercial	4.3	\$	6,412.90	10	Bodega comercial	4.3	\$	3,218.00
10	Bodega comercial	4.4	\$	7,407.40	10	Bodega comercial	4.4	\$	3,575.00

14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	4.5	\$	8,555.30	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	4.5	\$	5,559.00
14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.1	\$	5,562.30	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.1	\$	3,655.00
14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.2	\$	6,412.90	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.2	\$	4,204.00
14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.3	\$	7,407.40	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.3	\$	4,835.00
14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.4	\$	8,555.30	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.4	\$	5,559.00
14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.5	\$	9,881.30	14	Clinicas, dispensarios y consultorios médicos	5.5	\$	6,393.00
15	Hospitales	1.1	\$		15	Hospitales	1.1	\$	1,900.00
15	Hospitales	1.2	\$		15	Hospitales	1.2	\$	2,185.00
15	Hospitales	1.3	\$		15	Hospitales	1.3	\$	2,513.00
15	Hospitales	1.4	\$		15	Hospitales	1.4	\$	2,890.00
15	Hospitales	1.5	\$		15	Hospitales	1.5	\$	3,323.00
15	Hospitales	2.1	\$		15	Hospitales	2.1	\$	2,185.00
15	Hospitales	2.2	\$		15	Hospitales	2.2	\$	2,513.00
15	Hospitales	2.3	\$		15	Hospitales	2.3	\$	2,890.00
15	Hospitales	2.4	\$		15	Hospitales	2.4	\$	3,323.00
15	Hospitales	2.5	\$		15	Hospitales	2.5	\$	3,822.00
15	Hospitales	3.1	\$	2,340.00	15	Hospitales	3.1	\$	2,764.00
15	Hospitales	3.2	\$	2,574.00	15	Hospitales	3.2	\$	3,179.00
15	Hospitales	3.3	\$	2,831.40	15	Hospitales	3.3	\$	3,655.00
15	Hospitales	3.4	\$	3,266.60	15	Hospitales	3.4	\$	4,204.00
15	Hospitales	3.5	\$	3,907.80	15	Hospitales	3.5	\$	4,835.00
15	Hospitales	4.1	\$	3,159.00	15	Hospitales	4.1	\$	3,179.00
15	Hospitales	4.2	\$	3,474.90	15	Hospitales	4.2	\$	3,655.00
15	Hospitales	4.3	\$	3,822.00	15	Hospitales	4.3	\$	4,204.00
15	Hospitales	4.4	\$	4,395.30	15	Hospitales	4.4	\$	4,835.00
15	Hospitales	4.5	\$	5,275.40	15	Hospitales	4.5	\$	5,559.00
15	Hospitales	5.1	\$	4,265.30	15	Hospitales	5.1	\$	3,655.00
15	Hospitales	5.2	\$	4,691.70	15	Hospitales	5.2	\$	4,204.00
15	Hospitales	5.3	\$	5,159.70	15	Hospitales	5.3	\$	4,835.00
15	Hospitales	5.4	\$	5,934.50	15	Hospitales	5.4	\$	5,559.00
15	Hospitales	5.5	\$	7,121.40	15	Hospitales	5.5	\$	6,393.00
16	Centro médico	1.1	\$	3,120.00	16	Centro médico	1.1	\$	1,900.00
16	Centro médico	1.2	\$	3,604.90	16	Centro médico	1.2	\$	2,185.00
16	Centro médico	1.3	\$	4,162.60	16	Centro médico	1.3	\$	2,513.00
16	Centro médico	1.4	\$	4,807.40	16	Centro médico	1.4	\$	2,890.00
16	Centro médico	1.5	\$	5,552.30	16	Centro médico	1.5	\$	3,323.00
16	Centro médico	2.1	\$	3,604.90	16	Centro médico	2.1	\$	2,185.00
16	Centro médico	2.2	\$	4,162.60	16	Centro médico	2.2	\$	2,513.00
16	Centro médico	2.3	\$	4,807.40	16	Centro médico	2.3	\$	2,890.00
16	Centro médico	2.4	\$	5,552.30	16	Centro médico	2.4	\$	3,323.00
16	Centro médico	2.5	\$	6,412.90	16	Centro médico	2.5	\$	3,822.00
16	Centro médico	3.1	\$	4,162.60	16	Centro médico	3.1	\$	2,764.00
16	Centro médico	3.2	\$	4,807.40	16	Centro médico	3.2	\$	3,179.00
16	Centro médico	3.3	\$	5,552.30	16	Centro médico	3.3	\$	3,655.00
16	Centro médico	3.4	\$	6,412.90	16	Centro médico	3.4	\$	4,204.00
16	Centro médico	3.5	\$	7,407.40	16	Centro médico	3.5	\$	4,835.00
16	Centro médico	4.1	\$	4,807.40	16	Centro médico	4.1	\$	3,179.00
16	Centro médico	4.2	\$	5,552.30	16	Centro médico	4.2	\$	3,655.00
16	Centro médico	4.3	\$	6,412.90	16	Centro médico	4.3	\$	4,204.00
16	Centro médico	4.4	\$	7,407.40	16	Centro médico	4.4	\$	4,835.00
16	Centro médico	4.5	\$	8,555.30	16	Centro médico	4.5	\$	5,559.00
16	Centro médico	5.1	\$	5,552.30	16	Centro médico	5.1	\$	3,655.00
16	Centro médico	5.2	\$	6,412.90	16	Centro médico	5.2	\$	4,204.00
16	Centro médico	5.3	\$	7,407.40	16	Centro médico	5.3	\$	4,835.00
16	Centro médico	5.4	\$	8,555.30	16	Centro médico	5.4	\$	5,559.00
16	Centro médico	5.5	\$	9,881.30	16	Centro médico	5.5	\$	6,393.00
17	Capilla, templo e iglesias	1.1	\$	3,120.00	17	Capilla, templo e iglesias	1.1	\$	1,800.00
17	Capilla, templo e iglesias	1.2	\$	3,604.90	17	Capilla, templo e iglesias	1.2	\$	1,980.00
17	Capilla, templo e iglesias	1.3	\$	4,162.60	17	Capilla, templo e iglesias	1.3	\$	2,178.00
17	Capilla, templo e iglesias	1.4	\$	4,807.40	17	Capilla, templo e iglesias	1.4	\$	2,505.00
17	Capilla, templo e iglesias	1.5	\$	5,552.30	17	Capilla, templo e iglesias	1.5	\$	3,006.00
17	Capilla, templo e iglesias	2.1	\$	3,604.90	17	Capilla, templo e iglesias	2.1	\$	3,430.00
17	Capilla, templo e iglesias	2.2	\$	4,162.60	17	Capilla, templo e iglesias	2.2	\$	2,673.00
17	Capilla, templo e iglesias	2.3	\$	4,807.40	17	Capilla, templo e iglesias	2.3	\$	2,940.00
17	Capilla, templo e iglesias	2.4	\$	5,552.30	17	Capilla, templo e iglesias	2.4	\$	3,381.00
17	Capilla, templo e iglesias	2.5	\$	6,412.90	17	Capilla, templo e iglesias	2.5	\$	4,058.00
17	Capilla, templo e iglesias	3.1	\$	4,162.60	17	Capilla, templo e iglesias	3.1	\$	1,980.00
17	Capilla, templo e iglesias	3.2	\$	4,807.40	17	Capilla, templo e iglesias	3.2	\$	2,178.00
17	Capilla, templo e iglesias	3.3	\$	5,552.30	17	Capilla, templo e iglesias	3.3	\$	2,396.00
17	Capilla, templo e iglesias	3.4	\$	6,412.90	17	Capilla, templo e iglesias	3.4	\$	2,756.00
17	Capilla, templo e iglesias	3.5	\$	7,407.40	17	Capilla, templo e iglesias	3.5	\$	3,307.00
17	Capilla, templo e iglesias	4.1	\$	4,807.40	17	Capilla, templo e iglesias	4.1	\$	2,673.00
17	Capilla, templo e iglesias	4.2	\$	5,552.30	17	Capilla, templo e iglesias	4.2	\$	2,940.00
17	Capilla, templo e iglesias	4.3	\$	6,412.90	17	Capilla, templo e iglesias	4.3	\$	3,234.00
17	Capilla, templo e iglesias	4.4	\$	7,407.40	17	Capilla, templo e iglesias	4.4	\$	3,719.00
17	Capilla, templo e iglesias	4.5	\$	8,555.30	17	Capilla, templo e iglesias	4.5	\$	4,464.00
17	Capilla, templo e iglesias	5.1	\$	5,552.30	17	Capilla, templo e iglesias	5.1	\$	3,609.00
17	Capilla, templo e iglesias	5.2	\$	6,412.90	17	Capilla, templo e iglesias	5.2	\$	3,970.00
17	Capilla, templo e iglesias	5.3	\$	7,407.40	17	Capilla, templo e iglesias	5.3	\$	4,366.00
17	Capilla, templo e iglesias	5.4	\$	8,555.30	17	Capilla, templo e iglesias	5.4	\$	5,022.00
17	Capilla, templo e iglesias	5.5	\$	9,881.30	17	Capilla, templo e iglesias	5.5	\$	6,026.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.1	\$	3,120.00	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.1	\$	1,800.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.2	\$	3,604.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.2	\$	1,980.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.3	\$	4,162.60	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.3	\$	2,178.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.4	\$	4,807.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.4	\$	2,505.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.5	\$	5,552.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	1.5	\$	3,006.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.1	\$	3,604.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.1	\$	2,430.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.2	\$	4,162.60	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.2	\$	2,673.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.3	\$	4,807.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.3	\$	2,940.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.4	\$	5,552.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.4	\$	3,381.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.5	\$	6,412.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	2.5	\$	4,058.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.1	\$	4,162.60	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.1	\$	1,980.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.2	\$	4,807.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.2	\$	2,178.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.3	\$	5,552.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.3	\$	2,396.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.4	\$	6,412.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.4	\$	2,756.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.5	\$	7,407.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	3.5	\$	3,307.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.1	\$	4,807.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.1	\$	2,673.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.2	\$	5,552.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.2	\$	2,940.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.3	\$	6,412.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.3	\$	3,234.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.4	\$	7,407.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.4	\$	3,719.00

18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.5	\$	8,555.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	4.5	\$	4,464.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.1	\$	5,562.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.1	\$	3,609.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.2	\$	6,412.90	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.2	\$	3,970.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.3	\$	7,407.40	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.3	\$	4,366.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.4	\$	8,555.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.4	\$	5,022.00
18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.5	\$	9,881.30	18	Velatorios, funerarias y capilla fúnebres	5.5	\$	6,026.00
19	Panteones, crematorios y osarios	1.1	\$	3,120.00	19	Panteones, crematorios y osarios	1.1	\$	1,800.00
19	Panteones, crematorios y osarios	1.2	\$	3,604.90	19	Panteones, crematorios y osarios	1.2	\$	1,980.00
19	Panteones, crematorios y osarios	1.3	\$	4,162.60	19	Panteones, crematorios y osarios	1.3	\$	2,178.00
19	Panteones, crematorios y osarios	1.4	\$	4,807.40	19	Panteones, crematorios y osarios	1.4	\$	2,505.00
19	Panteones, crematorios y osarios	1.5	\$	5,552.30	19	Panteones, crematorios y osarios	1.5	\$	3,006.00
19	Panteones, crematorios y osarios	2.1	\$	3,604.90	19	Panteones, crematorios y osarios	2.1	\$	2,430.00
19	Panteones, crematorios y osarios	2.2	\$	4,162.60	19	Panteones, crematorios y osarios	2.2	\$	2,673.00
19	Panteones, crematorios y osarios	2.3	\$	4,807.40	19	Panteones, crematorios y osarios	2.3	\$	2,940.00
19	Panteones, crematorios y osarios	2.4	\$	5,552.30	19	Panteones, crematorios y osarios	2.4	\$	3,381.00
19	Panteones, crematorios y osarios	2.5	\$	6,412.90	19	Panteones, crematorios y osarios	2.5	\$	4,058.00
19	Panteones, crematorios y osarios	3.1	\$	4,162.60	19	Panteones, crematorios y osarios	3.1	\$	1,980.00
19	Panteones, crematorios y osarios	3.2	\$	4,807.40	19	Panteones, crematorios y osarios	3.2	\$	2,178.00
19	Panteones, crematorios y osarios	3.3	\$	5,552.30	19	Panteones, crematorios y osarios	3.3	\$	2,396.00
19	Panteones, crematorios y osarios	3.4	\$	6,412.90	19	Panteones, crematorios y osarios	3.4	\$	2,756.00
19	Panteones, crematorios y osarios	3.5	\$	7,407.40	19	Panteones, crematorios y osarios	3.5	\$	3,307.00
19	Panteones, crematorios y osarios	4.1	\$	4,807.40	19	Panteones, crematorios y osarios	4.1	\$	2,673.00
19	Panteones, crematorios y osarios	4.2	\$	5,552.30	19	Panteones, crematorios y osarios	4.2	\$	2,940.00
19	Panteones, crematorios y osarios	4.3	\$	6,412.90	19	Panteones, crematorios y osarios	4.3	\$	3,234.00
19	Panteones, crematorios y osarios	4.4	\$	7,407.40	19	Panteones, crematorios y osarios	4.4	\$	3,719.00
19	Panteones, crematorios y osarios	4.5	\$	8,555.30	19	Panteones, crematorios y osarios	4.5	\$	4,464.00
19	Panteones, crematorios y osarios	5.1	\$	5,552.30	19	Panteones, crematorios y osarios	5.1	\$	3,609.00
19	Panteones, crematorios y osarios	5.2	\$	6,412.90	19	Panteones, crematorios y osarios	5.2	\$	3,970.00
19	Panteones, crematorios y osarios	5.3	\$	7,407.40	19	Panteones, crematorios y osarios	5.3	\$	4,366.00
19	Panteones, crematorios y osarios	5.4	\$	8,555.30	19	Panteones, crematorios y osarios	5.4	\$	5,022.00
19	Panteones, crematorios y osarios	5.5	\$	9,881.30	19	Panteones, crematorios y osarios	5.5	\$	6,026.00
20	Cines, teatros y auditorios	1.1	\$		20	Cines, teatros y auditorios	1.1	\$	1,900.00
20	Cines, teatros y auditorios	1.2	\$		20	Cines, teatros y auditorios	1.2	\$	2,185.00
20	Cines, teatros y auditorios	1.3	\$		20	Cines, teatros y auditorios	1.3	\$	2,513.00
20	Cines, teatros y auditorios	1.4	\$		20	Cines, teatros y auditorios	1.4	\$	2,890.00
20	Cines, teatros y auditorios	1.5	\$		20	Cines, teatros y auditorios	1.5	\$	3,323.00
20	Cines, teatros y auditorios	2.1	\$	315.00	20	Cines, teatros y auditorios	2.1	\$	2,185.00
20	Cines, teatros y auditorios	2.2	\$	382.50	20	Cines, teatros y auditorios	2.2	\$	2,513.00
20	Cines, teatros y auditorios	2.3	\$	450.00	20	Cines, teatros y auditorios	2.3	\$	2,890.00
20	Cines, teatros y auditorios	2.4	\$	585.00	20	Cines, teatros y auditorios	2.4	\$	3,323.00
20	Cines, teatros y auditorios	2.5	\$	685.00	20	Cines, teatros y auditorios	2.5	\$	3,822.00
20	Cines, teatros y auditorios	3.1	\$	315.00	20	Cines, teatros y auditorios	3.1	\$	2,764.00
20	Cines, teatros y auditorios	3.2	\$	382.50	20	Cines, teatros y auditorios	3.2	\$	3,179.00
20	Cines, teatros y auditorios	3.3	\$	450.00	20	Cines, teatros y auditorios	3.3	\$	3,655.00
20	Cines, teatros y auditorios	3.4	\$	585.00	20	Cines, teatros y auditorios	3.4	\$	4,204.00
20	Cines, teatros y auditorios	3.5	\$	685.00	20	Cines, teatros y auditorios	3.5	\$	4,835.00
20	Cines, teatros y auditorios	4.1	\$		20	Cines, teatros y auditorios	4.1	\$	3,179.00
20	Cines, teatros y auditorios	4.2	\$		20	Cines, teatros y auditorios	4.2	\$	3,655.00
20	Cines, teatros y auditorios	4.3	\$		20	Cines, teatros y auditorios	4.3	\$	4,204.00
20	Cines, teatros y auditorios	4.4	\$		20	Cines, teatros y auditorios	4.4	\$	4,835.00
20	Cines, teatros y auditorios	4.5	\$		20	Cines, teatros y auditorios	4.5	\$	5,559.00
20	Cines, teatros y auditorios	5.1	\$	455.00	20	Cines, teatros y auditorios	5.1	\$	3,655.00
20	Cines, teatros y auditorios	5.2	\$	552.50	20	Cines, teatros y auditorios	5.2	\$	4,204.00
20	Cines, teatros y auditorios	5.3	\$	650.00	20	Cines, teatros y auditorios	5.3	\$	4,835.00
20	Cines, teatros y auditorios	5.4	\$	845.00	20	Cines, teatros y auditorios	5.4	\$	5,559.00
20	Cines, teatros y auditorios	5.5	\$	975.00	20	Cines, teatros y auditorios	5.5	\$	6,393.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.1	\$	1,120.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.1	\$	1,900.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.2	\$	1,360.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.2	\$	2,185.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.3	\$	1,600.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.3	\$	2,513.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.4	\$	2,080.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.4	\$	2,890.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.5	\$	2,400.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	1.5	\$	3,323.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.1	\$	1,645.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.1	\$	2,185.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.2	\$	1,997.50	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.2	\$	2,513.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.3	\$	2,350.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.3	\$	2,890.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.4	\$	3,055.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.4	\$	3,323.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.5	\$	3,525.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	2.5	\$	3,822.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.1	\$	2,418.50	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.1	\$	2,764.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.2	\$	2,936.75	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.2	\$	3,179.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.3	\$	3,455.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.3	\$	3,655.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.4	\$	4,491.50	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.4	\$	4,204.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.5	\$	5,182.50	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	3.5	\$	4,835.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.1	\$	3,192.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.1	\$	3,179.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.2	\$	3,876.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.2	\$	3,655.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.3	\$	4,560.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.3	\$	4,204.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.4	\$	5,928.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.4	\$	4,835.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.5	\$	6,840.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	4.5	\$	5,559.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.1	\$	4,305.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.1	\$	3,655.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.2	\$	5,227.50	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.2	\$	4,204.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.3	\$	6,150.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.3	\$	4,835.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.4	\$	7,995.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.4	\$	5,559.00
21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.5	\$	9,225.00	21	Plaza de toros, estadios y centro de convenciones	5.5	\$	6,393.00
22	Canchas deportivas sin techo	1.1	\$	1,925.00	22	Canchas deportivas sin techo	1.1	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	1.2	\$	2,337.50	22	Canchas deportivas sin techo	1.2	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	1.3	\$	2,750.00	22	Canchas deportivas sin techo	1.3	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	1.4	\$	3,575.00	22	Canchas deportivas sin techo	1.4	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	1.5	\$	4,125.00	22	Canchas deportivas sin techo	1.5	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	2.1	\$	2,352.00	22	Canchas deportivas sin techo	2.1	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	2.2	\$	2,866.00	22	Canchas deportivas sin techo	2.2	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	2.3	\$	3,360.00	22	Canchas deportivas sin techo	2.3	\$	87.00
22	Canchas deportivas sin techo	2.4	\$	4,368.00	22	Canchas deportivas sin techo	2.4	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	2.5	\$	5,040.00	22	Canchas deportivas sin techo	2.5	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	3.1	\$	2,919.00	22	Canchas deportivas sin techo	3.1	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	3.2	\$	3,544.50	22	Canchas deportivas sin techo	3.2	\$	87.00
22	Canchas deportivas sin techo	3.3	\$	4,170.00	22	Canchas deportivas sin techo	3.3	\$	122.00
22	Canchas deportivas sin techo	3.4	\$	5,421.00	22	Canchas deportivas sin techo	3.4	\$	146.00
22	Canchas deportivas sin techo	3.5	\$	6,255.00	22	Canchas deportivas sin techo	3.5	\$	NA
22	Canchas deportivas sin techo	4.1	\$	3,486.00	22	Canchas deportivas sin techo	4.1	\$	87.00
22	Canchas deportivas sin techo	4.2	\$	4,233.00	22	Canchas deportivas sin techo	4.2	\$	122.00
22	Canchas deportivas sin techo	4.3	\$	4,980.00	22	Canchas deportivas sin techo	4.3	\$	146.00
22	Canchas deportivas sin techo	4.4	\$	6,474.00	22	Canchas deportivas sin techo	4.4	\$	171.00

22	Canchas deportivas sin techo	4.5	\$	7,470.00	22	Canchas deportivas sin techo	4.5	\$	184.00
22	Canchas deportivas sin techo	5.1	\$	5,096.00	22	Canchas deportivas sin techo	5.1	\$	122.00
22	Canchas deportivas sin techo	5.2	\$	6,188.00	22	Canchas deportivas sin techo	5.2	\$	146.00
22	Canchas deportivas sin techo	5.3	\$	7,280.00	22	Canchas deportivas sin techo	5.3	\$	171.00
22	Canchas deportivas sin techo	5.4	\$	9,464.00	22	Canchas deportivas sin techo	5.4	\$	184.00
22	Canchas deportivas sin techo	5.5	\$	10,920.00	22	Canchas deportivas sin techo	5.5	\$	240.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.1	\$	84.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.1	\$	1,900.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.2	\$	102.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.2	\$	2,185.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.3	\$	120.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.3	\$	2,513.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.4	\$	156.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.4	\$	2,890.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.5	\$	180.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	1.5	\$	3,323.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.1	\$	147.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.1	\$	2,185.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.2	\$	178.50	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.2	\$	2,513.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.3	\$	210.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.3	\$	2,289.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.4	\$	273.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.4	\$	3,323.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.5	\$	315.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	2.5	\$	3,822.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.1	\$	178.50	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.1	\$	2,764.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.2	\$	216.75	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.2	\$	3,179.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.3	\$	255.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.3	\$	3,655.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.4	\$	331.50	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.4	\$	4,204.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.5	\$	382.50	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	3.5	\$	4,835.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.1	\$	210.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.1	\$	3,179.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.2	\$	255.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.2	\$	3,655.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.3	\$	300.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.3	\$	4,204.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.4	\$	390.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.4	\$	4,835.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.5	\$	450.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	4.5	\$	5,559.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.1	\$	315.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.1	\$	3,655.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.2	\$	382.50	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.2	\$	4,204.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.3	\$	450.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.3	\$	4,835.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.4	\$	585.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.4	\$	5,559.00
23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.5	\$	675.00	23	Canchas deportivas con techo parcial o total	5.5	\$	6,393.00
24	Centros deportivos	1.1	\$		24	Centros deportivos	1.1	\$	1,900.00
24	Centros deportivos	1.2	\$		24	Centros deportivos	1.2	\$	2,185.00
24	Centros deportivos	1.3	\$		24	Centros deportivos	1.3	\$	2,513.00
24	Centros deportivos	1.4	\$		24	Centros deportivos	1.4	\$	2,890.00
24	Centros deportivos	1.5	\$		24	Centros deportivos	1.5	\$	3,323.00
24	Centros deportivos	2.1	\$		24	Centros deportivos	2.1	\$	2,185.00
24	Centros deportivos	2.2	\$		24	Centros deportivos	2.2	\$	2,513.00
24	Centros deportivos	2.3	\$		24	Centros deportivos	2.3	\$	2,890.00
24	Centros deportivos	2.4	\$		24	Centros deportivos	2.4	\$	3,323.00
24	Centros deportivos	2.5	\$		24	Centros deportivos	2.5	\$	3,822.00
24	Centros deportivos	3.1	\$	455.00	24	Centros deportivos	3.1	\$	2,764.00
24	Centros deportivos	3.2	\$	552.50	24	Centros deportivos	3.2	\$	3,179.00
24	Centros deportivos	3.3	\$	650.00	24	Centros deportivos	3.3	\$	3,655.00
24	Centros deportivos	3.4	\$	845.00	24	Centros deportivos	3.4	\$	4,204.00
24	Centros deportivos	3.5	\$	975.00	24	Centros deportivos	3.5	\$	4,835.00
24	Centros deportivos	4.1	\$		24	Centros deportivos	4.1	\$	3,179.00
24	Centros deportivos	4.2	\$		24	Centros deportivos	4.2	\$	3,655.00
24	Centros deportivos	4.3	\$		24	Centros deportivos	4.3	\$	4,204.00
24	Centros deportivos	4.4	\$		24	Centros deportivos	4.4	\$	4,835.00
24	Centros deportivos	4.5	\$		24	Centros deportivos	4.5	\$	5,559.00
24	Centros deportivos	5.1	\$	840.00	24	Centros deportivos	5.1	\$	3,655.00
24	Centros deportivos	5.2	\$	1,020.00	24	Centros deportivos	5.2	\$	4,204.00
24	Centros deportivos	5.3	\$	1,200.00	24	Centros deportivos	5.3	\$	4,835.00
24	Centros deportivos	5.4	\$	1,560.00	24	Centros deportivos	5.4	\$	5,559.00
24	Centros deportivos	5.5	\$	1,800.00	24	Centros deportivos	5.5	\$	6,393.00
25	Centros recreativos deportivos	1.1	\$	84.00	25	Centros recreativos deportivos	1.1	\$	1,900.00
25	Centros recreativos deportivos	1.2	\$	102.00	25	Centros recreativos deportivos	1.2	\$	2,185.00
25	Centros recreativos deportivos	1.3	\$	120.00	25	Centros recreativos deportivos	1.3	\$	2,513.00
25	Centros recreativos deportivos	1.4	\$	156.00	25	Centros recreativos deportivos	1.4	\$	2,890.00
25	Centros recreativos deportivos	1.5	\$	180.00	25	Centros recreativos deportivos	1.5	\$	3,323.00
25	Centros recreativos deportivos	2.1	\$	168.00	25	Centros recreativos deportivos	2.1	\$	2,185.00
25	Centros recreativos deportivos	2.2	\$	204.00	25	Centros recreativos deportivos	2.2	\$	2,513.00
25	Centros recreativos deportivos	2.3	\$	240.00	25	Centros recreativos deportivos	2.3	\$	2,890.00
25	Centros recreativos deportivos	2.4	\$	312.00	25	Centros recreativos deportivos	2.4	\$	3,323.00
25	Centros recreativos deportivos	2.5	\$	360.00	25	Centros recreativos deportivos	2.5	\$	3,822.00
25	Centros recreativos deportivos	3.1	\$	210.00	25	Centros recreativos deportivos	3.1	\$	3,764.00
25	Centros recreativos deportivos	3.2	\$	255.00	25	Centros recreativos deportivos	3.2	\$	3,179.00
25	Centros recreativos deportivos	3.3	\$	300.00	25	Centros recreativos deportivos	3.3	\$	3,655.00
25	Centros recreativos deportivos	3.4	\$	390.00	25	Centros recreativos deportivos	3.4	\$	4,204.00
25	Centros recreativos deportivos	3.5	\$	450.00	25	Centros recreativos deportivos	3.5	\$	4,835.00
25	Centros recreativos deportivos	4.1	\$	252.00	25	Centros recreativos deportivos	4.1	\$	3,179.00
25	Centros recreativos deportivos	4.2	\$	306.00	25	Centros recreativos deportivos	4.2	\$	3,655.00
25	Centros recreativos deportivos	4.3	\$	360.00	25	Centros recreativos deportivos	4.3	\$	4,204.00
25	Centros recreativos deportivos	4.4	\$	468.00	25	Centros recreativos deportivos	4.4	\$	4,835.00
25	Centros recreativos deportivos	4.5	\$	540.00	25	Centros recreativos deportivos	4.5	\$	5,559.00
25	Centros recreativos deportivos	5.1	\$	336.00	25	Centros recreativos deportivos	5.1	\$	3,655.00
25	Centros recreativos deportivos	5.2	\$	408.00	25	Centros recreativos deportivos	5.2	\$	4,204.00
25	Centros recreativos deportivos	5.3	\$	480.00	25	Centros recreativos deportivos	5.3	\$	4,835.00
25	Centros recreativos deportivos	5.4	\$	640.00	25	Centros recreativos deportivos	5.4	\$	5,559.00
25	Centros recreativos deportivos	5.5	\$	720.00	25	Centros recreativos deportivos	5.5	\$	6,393.00
26	Campos deportivos	1.1	\$	252.00	26	Campos deportivos	1.1	\$	NA
26	Campos deportivos	1.2	\$	306.00	26	Campos deportivos	1.2	\$	NA
26	Campos deportivos	1.3	\$	360.00	26	Campos deportivos	1.3	\$	NA
26	Campos deportivos	1.4	\$	468.00	26	Campos deportivos	1.4	\$	NA
26	Campos deportivos	1.5	\$	540.00	26	Campos deportivos	1.5	\$	NA
26	Campos deportivos	2.1	\$	294.00	26	Campos deportivos	2.1	\$	NA
26	Campos deportivos	2.2	\$	357.00	26	Campos deportivos	2.2	\$	NA
26	Campos deportivos	2.3	\$	420.00	26	Campos deportivos	2.3	\$	87.00
26	Campos deportivos	2.4	\$	546.00	26	Campos deportivos	2.4	\$	NA
26	Campos deportivos	2.5	\$	630.00	26	Campos deportivos	2.5	\$	NA
26	Campos deportivos	3.1	\$	343.00	26	Campos deportivos	3.1	\$	NA
26	Campos deportivos	3.2	\$	416.50	26	Campos deportivos	3.2	\$	87.00
26	Campos deportivos	3.3	\$	490.00	26	Campos deportivos	3.3	\$	122.00
26	Campos deportivos	3.4	\$	637.00	26	Campos deportivos	3.4	\$	146.00
26	Campos deportivos	3.5	\$	735.00	26	Campos deportivos	3.5	\$	NA
26	Campos deportivos	4.1	\$	392.00	26	Campos deportivos	4.1	\$	87.00
26	Campos deportivos	4.2	\$	476.00	26	Campos deportivos	4.2	\$	122.00
26	Campos deportivos	4.3	\$	560.00	26	Campos deportivos	4.3	\$	146.00
26	Campos deportivos	4.4	\$	728.00	26	Campos deportivos	4.4	\$	171.00

26	Campos deportivos	4.5	\$ 840.00
26	Campos deportivos	5.1	\$ 560.00
26	Campos deportivos	5.2	\$ 680.00
26	Campos deportivos	5.3	\$ 800.00
26	Campos deportivos	5.4	\$ 1,040.00
26	Campos deportivos	5.5	\$ 1,200.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.1	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	1.2	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	1.3	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	1.4	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	1.5	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	2.1	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	2.2	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	2.3	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	2.4	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	2.5	\$
27	Parques y jardines públicos y privados	3.1	\$ 2,625.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.2	\$ 3,187.50
27	Parques y jardines públicos y privados	3.3	\$ 3,750.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.4	\$ 4,875.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.5	\$ 5,625.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.1	\$ 2,625.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.2	\$ 3,187.50
27	Parques y jardines públicos y privados	4.3	\$ 3,750.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.4	\$ 4,875.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.5	\$ 5,625.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.1	\$ 3,191.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.2	\$ 3,876.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.3	\$ 4,960.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.4	\$ 5,928.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.5	\$ 6,840.00
28	Estacionamientos sin techo	1.1	\$ 1,960.00
28	Estacionamientos sin techo	1.2	\$ 2,380.00
28	Estacionamientos sin techo	1.3	\$ 2,800.00
28	Estacionamientos sin techo	1.4	\$ 3,640.00
28	Estacionamientos sin techo	1.5	\$ 4,200.00
28	Estacionamientos sin techo	2.1	\$ 2,415.00
28	Estacionamientos sin techo	2.2	\$ 2,932.50
28	Estacionamientos sin techo	2.3	\$ 3,450.00
28	Estacionamientos sin techo	2.4	\$ 4,485.00
28	Estacionamientos sin techo	2.5	\$ 5,175.00
28	Estacionamientos sin techo	3.1	\$ 2,905.00
28	Estacionamientos sin techo	3.2	\$ 3,527.50
28	Estacionamientos sin techo	3.3	\$ 4,150.00
28	Estacionamientos sin techo	3.4	\$ 5,395.00
28	Estacionamientos sin techo	3.5	\$ 6,225.00
28	Estacionamientos sin techo	4.1	\$ 3,395.00
28	Estacionamientos sin techo	4.2	\$ 4,122.50
28	Estacionamientos sin techo	4.3	\$ 4,850.00
28	Estacionamientos sin techo	4.4	\$ 6,305.00
28	Estacionamientos sin techo	4.5	\$ 7,275.00
28	Estacionamientos sin techo	5.1	\$ 4,550.00
28	Estacionamientos sin techo	5.2	\$ 5,525.00
28	Estacionamientos sin techo	5.3	\$ 6,500.00
28	Estacionamientos sin techo	5.4	\$ 8,450.00
28	Estacionamientos sin techo	5.5	\$ 9,750.00
29	Edificios de estacionamiento	1.1	\$ 350.00
29	Edificios de estacionamiento	1.2	\$
29	Edificios de estacionamiento	1.3	\$
29	Edificios de estacionamiento	1.4	\$
29	Edificios de estacionamiento	1.5	\$
29	Edificios de estacionamiento	2.1	\$
29	Edificios de estacionamiento	2.2	\$
29	Edificios de estacionamiento	2.3	\$
29	Edificios de estacionamiento	2.4	\$
29	Edificios de estacionamiento	2.5	\$
29	Edificios de estacionamiento	3.1	\$
29	Edificios de estacionamiento	3.2	\$
29	Edificios de estacionamiento	3.3	\$
29	Edificios de estacionamiento	3.4	\$
29	Edificios de estacionamiento	3.5	\$
29	Edificios de estacionamiento	4.1	\$
29	Edificios de estacionamiento	4.2	\$
29	Edificios de estacionamiento	4.3	\$
29	Edificios de estacionamiento	4.4	\$
29	Edificios de estacionamiento	4.5	\$
29	Edificios de estacionamiento	5.1	\$
29	Edificios de estacionamiento	5.2	\$
29	Edificios de estacionamiento	5.3	\$
29	Edificios de estacionamiento	5.4	\$
29	Edificios de estacionamiento	5.5	\$
30	Educación	1.1	\$ 650.00
30	Educación	1.2	\$
30	Educación	1.3	\$
30	Educación	1.4	\$
30	Educación	1.5	\$
30	Educación	2.1	\$
30	Educación	2.2	\$
30	Educación	2.3	\$
30	Educación	2.4	\$
30	Educación	2.5	\$
30	Educación	3.1	\$
30	Educación	3.2	\$
30	Educación	3.3	\$
30	Educación	3.4	\$
30	Educación	3.5	\$
30	Educación	4.1	\$
30	Educación	4.2	\$
30	Educación	4.3	\$
30	Educación	4.4	\$

26	Campos deportivos	4.5	\$ 184.00
26	Campos deportivos	5.1	\$ 122.00
26	Campos deportivos	5.2	\$ 146.00
26	Campos deportivos	5.3	\$ 171.00
26	Campos deportivos	5.4	\$ 184.00
26	Campos deportivos	5.5	\$ 240.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.1	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.2	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.3	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.4	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	1.5	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	2.1	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	2.2	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	2.3	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	2.4	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	2.5	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.1	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.2	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.3	\$ 122.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.4	\$ 146.00
27	Parques y jardines públicos y privados	3.5	\$ 171.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.1	\$ 87.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.2	\$ 122.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.3	\$ 146.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.4	\$ 171.00
27	Parques y jardines públicos y privados	4.5	\$ 184.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.1	\$ 122.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.2	\$ 146.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.3	\$ 171.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.4	\$ 184.00
27	Parques y jardines públicos y privados	5.5	\$ 240.00
28	Estacionamientos sin techo	1.1	\$ 115.00
28	Estacionamientos sin techo	1.2	\$ 128.00
28	Estacionamientos sin techo	1.3	\$ 142.00
28	Estacionamientos sin techo	1.4	\$ 158.00
28	Estacionamientos sin techo	1.5	\$ 175.00
28	Estacionamientos sin techo	2.1	\$ 115.00
28	Estacionamientos sin techo	2.2	\$ 128.00
28	Estacionamientos sin techo	2.3	\$ 142.00
28	Estacionamientos sin techo	2.4	\$ 158.00
28	Estacionamientos sin techo	2.5	\$ 175.00
28	Estacionamientos sin techo	3.1	\$ 421.00
28	Estacionamientos sin techo	3.2	\$ 468.00
28	Estacionamientos sin techo	3.3	\$ 519.00
28	Estacionamientos sin techo	3.4	\$ 578.00
28	Estacionamientos sin techo	3.5	\$ 641.00
28	Estacionamientos sin techo	4.1	\$ 1,421.00
28	Estacionamientos sin techo	4.2	\$ 1,579.00
28	Estacionamientos sin techo	4.3	\$ 1,755.00
28	Estacionamientos sin techo	4.4	\$ 1,949.00
28	Estacionamientos sin techo	4.5	\$ 2,166.00
28	Estacionamientos sin techo	5.1	\$ 2,870.00
28	Estacionamientos sin techo	5.2	\$ 3,189.00
28	Estacionamientos sin techo	5.3	\$ 3,543.00
28	Estacionamientos sin techo	5.4	\$ 3,937.00
28	Estacionamientos sin techo	5.5	\$ 4,375.00
29	Edificios de estacionamiento	1.1	\$ 115.00
29	Edificios de estacionamiento	1.2	\$ 128.00
29	Edificios de estacionamiento	1.3	\$ 142.00
29	Edificios de estacionamiento	1.4	\$ 158.00
29	Edificios de estacionamiento	1.5	\$ 175.00
29	Edificios de estacionamiento	2.1	\$ 115.00
29	Edificios de estacionamiento	2.2	\$ 128.00
29	Edificios de estacionamiento	2.3	\$ 142.00
29	Edificios de estacionamiento	2.4	\$ 158.00
29	Edificios de estacionamiento	2.5	\$ 175.00
29	Edificios de estacionamiento	3.1	\$ 421.00
29	Edificios de estacionamiento	3.2	\$ 468.00
29	Edificios de estacionamiento	3.3	\$ 519.00
29	Edificios de estacionamiento	3.4	\$ 578.00
29	Edificios de estacionamiento	3.5	\$ 641.00
29	Edificios de estacionamiento	4.1	\$ 1,421.00
29	Edificios de estacionamiento	4.2	\$ 1,579.00
29	Edificios de estacionamiento	4.3	\$ 1,755.00
29	Edificios de estacionamiento	4.4	\$ 1,949.00
29	Edificios de estacionamiento	4.5	\$ 2,166.00
29	Edificios de estacionamiento	5.1	\$ 2,870.00
29	Edificios de estacionamiento	5.2	\$ 3,189.00
29	Edificios de estacionamiento	5.3	\$ 3,543.00
29	Edificios de estacionamiento	5.4	\$ 3,937.00
29	Edificios de estacionamiento	5.5	\$ 4,375.00
30	Educación	1.1	\$ NA
30	Educación	1.2	\$ NA
30	Educación	1.3	\$ NA
30	Educación	1.4	\$ NA
30	Educación	1.5	\$ NA
30	Educación	2.1	\$ NA
30	Educación	2.2	\$ NA
30	Educación	2.3	\$ NA
30	Educación	2.4	\$ NA
30	Educación	2.5	\$ NA
30	Educación	3.1	\$ 1,980.00
30	Educación	3.2	\$ 2,178.00
30	Educación	3.3	\$ 2,396.00
30	Educación	3.4	\$ 2,636.00
30	Educación	3.5	\$ 2,899.00
30	Educación	4.1	\$ 2,673.00
30	Educación	4.2	\$ 2,940.00
30	Educación	4.3	\$ 3,234.00
30	Educación	4.4	\$ 3,557.00

30	Educación	4.5	\$		
30	Educación	5.1	\$		
30	Educación	5.2	\$		
30	Educación	5.3	\$		
30	Educación	5.4	\$		
30	Educación	5.5	\$		
31	Condominio habitacional turístico	1.1	\$	850.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.2	\$		
31	Condominio habitacional turístico	1.3	\$		
31	Condominio habitacional turístico	1.4	\$		
31	Condominio habitacional turístico	1.5	\$		
31	Condominio habitacional turístico	2.1	\$		
31	Condominio habitacional turístico	2.2	\$		
31	Condominio habitacional turístico	2.3	\$		
31	Condominio habitacional turístico	2.4	\$		
31	Condominio habitacional turístico	2.5	\$		
31	Condominio habitacional turístico	3.1	\$		
31	Condominio habitacional turístico	3.2	\$		
31	Condominio habitacional turístico	3.3	\$		
31	Condominio habitacional turístico	3.4	\$		
31	Condominio habitacional turístico	3.5	\$		
31	Condominio habitacional turístico	4.1	\$		
31	Condominio habitacional turístico	4.2	\$		
31	Condominio habitacional turístico	4.3	\$		
31	Condominio habitacional turístico	4.4	\$		
31	Condominio habitacional turístico	4.5	\$		
31	Condominio habitacional turístico	5.1	\$		
31	Condominio habitacional turístico	5.2	\$		
31	Condominio habitacional turístico	5.3	\$		
31	Condominio habitacional turístico	5.4	\$		
31	Condominio habitacional turístico	5.5	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	1.1	\$	1,800.00	
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	1.2	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	1.3	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	1.4	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	1.5	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	2.1	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	2.2	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	2.3	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	2.4	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	2.5	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	3.1	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	3.2	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	3.3	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	3.4	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	3.5	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	4.1	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	4.2	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	4.3	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	4.4	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	4.5	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	5.1	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	5.2	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	5.3	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	5.4	\$		
32	Techo de huano con estructura ligera de madera	5.5	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	1.1	\$	250.00	
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	1.2	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	1.3	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	1.4	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	1.5	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	2.1	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	2.2	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	2.3	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	2.4	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	2.5	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	3.1	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	3.2	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	3.3	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	3.4	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	3.5	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	4.1	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	4.2	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	4.3	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	4.4	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	4.5	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	5.1	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	5.2	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	5.3	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	5.4	\$		
33	Techo de huano con estructura metálica ligera	5.5	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	1.1	\$	300.00	
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	1.2	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	1.3	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	1.4	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	1.5	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	2.1	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	2.2	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	2.3	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	2.4	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	2.5	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	3.1	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	3.2	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	3.3	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	3.4	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	3.5	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	4.1	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	4.2	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	4.3	\$		
34	Techo de huano con estructura de perfiles estructurales	4.4	\$		
30	Educación	4.5	\$	3,914.00	
30	Educación	5.1	\$	3,609.00	
30	Educación	5.2	\$	3,970.00	
30	Educación	5.3	\$	4,366.00	
30	Educación	5.4	\$	4,803.00	
30	Educación	5.5	\$	5,283.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.1	\$	660.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.2	\$	871.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.3	\$	1,150.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.4	\$	1,518.00	
31	Condominio habitacional turístico	1.5	\$	2,004.00	
31	Condominio habitacional turístico	2.1	\$	871.00	
31	Condominio habitacional turístico	2.2	\$	1,150.00	
31	Condominio habitacional turístico	2.3	\$	1,518.00	
31	Condominio habitacional turístico	2.4	\$	2,004.00	
31	Condominio habitacional turístico	2.5	\$	2,645.00	
31	Condominio habitacional turístico	3.1	\$	1,150.00	
31	Condominio habitacional turístico	3.2	\$	1,518.00	
31	Condominio habitacional turístico	3.3	\$	2,004.00	
31	Condominio habitacional turístico	3.4	\$	2,645.00	
31	Condominio habitacional turístico	3.5	\$	3,491.00	
31	Condominio habitacional turístico	4.1	\$	1,518.00	
31	Condominio habitacional turístico	4.2	\$	2,004.00	
31	Condominio habitacional turístico	4.3	\$	2,645.00	
31	Condominio habitacional turístico	4.4	\$	3,491.00	
31	Condominio habitacional turístico	4.5	\$	4,690.00	
31	Condominio habitacional turístico	5.1	\$	2,004.00	
31	Condominio habitacional turístico	5.2	\$	2,645.00	
31	Condominio habitacional turístico	5.3	\$	3,491.00	
31	Condominio habitacional turístico	5.4	\$	4,609.00	
31	Condominio habitacional turístico	5.5	\$	6,083.00	
32	Palapas/techo de huano con estructura ligera de madera		\$	350.00	
32	Palapas/techo de huano con estructura metálica ligera		\$	650.00	
32	Palapas/techo de huano con estructura de madera de gran dimensión		\$	1,800.00	
32	Palapas/lonarias con estructura de madera		\$	250.00	
32	Palapas/lonarias con estructura metálica ligera		\$	300.00	
32	Palapas/lonarias con estructura de perfiles estructurales		\$	600.00	
32	Palapas/lonarias rígidas traslúcidas con estructura ligera		\$	1,200.00	
32	Palapas/lonarias rígidas traslúcidas con estructura de perfiles estructurados		\$	1,600.00	
32	Almacén rústico/cobertizo		\$	200.00	
32	Techo de lámina con estructura provisional		\$		
32	Almacén rústico/cobertizo		\$	800.00	
32	Techo de lámina con estructura ligera		\$	1,800.00	
32	Alberca sin techar		\$	2,500.00	
32	Alberca techada o semitechada		\$	650.00	
32	Cancha deportiva sin techar		\$	2,400.00	
32	Cancha deportiva techada o semitechada		\$		
32	Terreno con eliminación de hierba sin eliminación de rocas superficiales		\$	30.00	
32	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales		\$	80.00	
32	Terreno con nivelación		\$	300.00	

41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	1.5	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	2.1	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	2.2	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	2.3	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	2.4	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	2.5	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	3.1	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	3.2	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	3.3	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	3.4	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	3.5	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	4.1	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	4.2	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	4.3	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	4.4	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	4.5	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	5.1	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	5.2	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	5.3	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	5.4	\$	
41	Cobertizo techo de lámina c/estructura provisional	5.5	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	1.1	\$	650.00
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	1.2	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	1.3	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	1.4	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	1.5	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	2.1	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	2.2	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	2.3	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	2.4	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	2.5	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	3.1	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	3.2	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	3.3	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	3.4	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	3.5	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	4.1	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	4.2	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	4.3	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	4.4	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	4.5	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	5.1	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	5.2	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	5.3	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	5.4	\$	
42	Cobertizo techo de lámina c/estructura ligera	5.5	\$	
43	Alberca sin techar	1.1	\$	2,400.00
43	Alberca sin techar	1.2	\$	
43	Alberca sin techar	1.3	\$	
43	Alberca sin techar	1.4	\$	
43	Alberca sin techar	1.5	\$	
43	Alberca sin techar	2.1	\$	
43	Alberca sin techar	2.2	\$	
43	Alberca sin techar	2.3	\$	
43	Alberca sin techar	2.4	\$	
43	Alberca sin techar	2.5	\$	
43	Alberca sin techar	3.1	\$	
43	Alberca sin techar	3.2	\$	
43	Alberca sin techar	3.3	\$	
43	Alberca sin techar	3.4	\$	
43	Alberca sin techar	3.5	\$	
43	Alberca sin techar	4.1	\$	
43	Alberca sin techar	4.2	\$	
43	Alberca sin techar	4.3	\$	
43	Alberca sin techar	4.4	\$	
43	Alberca sin techar	4.5	\$	
43	Alberca sin techar	5.1	\$	
43	Alberca sin techar	5.2	\$	
43	Alberca sin techar	5.3	\$	
43	Alberca sin techar	5.4	\$	
43	Alberca sin techar	5.5	\$	
44	Alberca techada o semitechada	1.1	\$	30.00
44	Alberca techada o semitechada	1.2	\$	
44	Alberca techada o semitechada	1.3	\$	
44	Alberca techada o semitechada	1.4	\$	
44	Alberca techada o semitechada	1.5	\$	
44	Alberca techada o semitechada	2.1	\$	
44	Alberca techada o semitechada	2.2	\$	
44	Alberca techada o semitechada	2.3	\$	
44	Alberca techada o semitechada	2.4	\$	
44	Alberca techada o semitechada	2.5	\$	
44	Alberca techada o semitechada	3.1	\$	
44	Alberca techada o semitechada	3.2	\$	
44	Alberca techada o semitechada	3.3	\$	
44	Alberca techada o semitechada	3.4	\$	
44	Alberca techada o semitechada	3.5	\$	
44	Alberca techada o semitechada	4.1	\$	
44	Alberca techada o semitechada	4.2	\$	
44	Alberca techada o semitechada	4.3	\$	
44	Alberca techada o semitechada	4.4	\$	
44	Alberca techada o semitechada	4.5	\$	
44	Alberca techada o semitechada	5.1	\$	
44	Alberca techada o semitechada	5.2	\$	
44	Alberca techada o semitechada	5.3	\$	
44	Alberca techada o semitechada	5.4	\$	
44	Alberca techada o semitechada	5.5	\$	
45	Cancha deportiva sin techar	1.1	\$	80.00
45	Cancha deportiva sin techar	1.2	\$	
45	Cancha deportiva sin techar	1.3	\$	
45	Cancha deportiva sin techar	1.4	\$	

48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	2.5	\$	8,799.64	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	3.1	\$	4,615.46	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	3.2	\$	5,720.77	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	3.3	\$	7,094.55	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	3.4	\$	8,799.64	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	3.5	\$	1,910.30	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	4.1	\$	5,720.77	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	4.2	\$	7,094.55	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	4.3	\$	8,799.64	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	4.4	\$	10,910.30	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	4.5	\$	13,529.35	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	5.1	\$	7,094.55	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	5.2	\$	8,799.64	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	5.3	\$	10,910.30	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	5.4	\$	13,529.35	
48	Terreno con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales	5.5	\$	16,773.88	
49	Terreno con nivelación	1.1	\$	3,080.00	
49	Terreno con nivelación	1.2	\$	3,740.00	
49	Terreno con nivelación	1.3	\$	4,400.00	
49	Terreno con nivelación	1.4	\$	5,720.00	
49	Terreno con nivelación	1.5	\$		
49	Terreno con nivelación	2.1	\$	4,550.00	
49	Terreno con nivelación	2.2	\$	5,525.00	
49	Terreno con nivelación	2.3	\$	6,500.00	
49	Terreno con nivelación	2.4	\$	8,450.00	
49	Terreno con nivelación	2.5	\$		
49	Terreno con nivelación	3.1	\$	8,575.00	
49	Terreno con nivelación	3.2	\$	10,413.00	
49	Terreno con nivelación	3.3	\$	12,250.00	
49	Terreno con nivelación	3.4	\$	15,925.00	
49	Terreno con nivelación	3.5	\$		
49	Terreno con nivelación	4.1	\$	12,600.00	
49	Terreno con nivelación	4.2	\$	15,300.00	
49	Terreno con nivelación	4.3	\$	18,000.00	
49	Terreno con nivelación	4.4	\$	23,400.00	
49	Terreno con nivelación	4.5	\$		
49	Terreno con nivelación	5.1	\$	15,400.00	
49	Terreno con nivelación	5.2	\$	18,700.00	
49	Terreno con nivelación	5.3	\$	22,000.00	
49	Terreno con nivelación	5.4	\$	28,600.00	
49	Terreno con nivelación	5.5	\$		
ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE					ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE
Por antigüedad del inmueble recibe hasta un demérito del 1% por cada año de antigüedad después de los primeros 5 años del predio y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo, de acuerdo a la terminación de obra.					Por antigüedad del inmueble recibe hasta un demérito del 1% por cada año de antigüedad después de los primeros 5 años del predio y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo, de acuerdo a la terminación de obra.
AVALUO CATASTRAL					AVALUO CATASTRAL
El Avalúo catastral es por tanto el resultado de la suma del avalúo del terreno más el avalúo de la construcción, mismo que se puede expresar como:					El Avalúo catastral es por tanto el resultado de la suma del avalúo del terreno más el avalúo de la construcción, mismo que se puede expresar como:
$VC = (VT)x(VCo)$					$VC = (VT)x(VCo)$
Entendiéndose como:					Entendiéndose como:
VC = Avalúo catastral					VC = Avalúo catastral
VT = Avalúo del Terreno					VT = Avalúo del Terreno
VCo = Avalúo de la Construcción					VCo = Avalúo de la Construcción
REVISION DE AVALUOS					
Se establece un mecanismo claro para la revisión de avalúo, cuidando que la ciudadanía cuente con medios no onerosos para su correcta valuación, misma que se incluye en la misma tabla, y que se reproduce a continuación.					

PROCEDIMIENTO ACORDADO

Las revisiones y verificaciones de avalúo catastral se realizarán bajo los siguientes criterios, adicionalmente a lo establecido a la ley de Catastro del Estado de Quintana Roo:

Se aceptará el peritaje de un profesional registrado en el padrón del Registro Estatal de Peritos Valuadores para el Estado de Quintana Roo, ya sea Perito valuador con cédula y/o Corredor Público, siempre y cuando se apegue a la metodología y valores expuestos anteriormente, incluyendo los documentos probatorios de las diferencias a los propuestos por la autoridad catastral.

En caso de estar inconforme con el valor catastral reportado en la cédula, el contribuyente podrá presentar un escrito dirigido al Director de Catastro manifestando su inconformidad con el valor catastral, en el cual deberá citar la dirección del inmueble, clave catastral, valor y de igual forma explicar porque a su consideración el valor catastral es incorrecto, no cumpliendo ninguna formalidad el escrito referido, sólo acreditar la propiedad del predio en cuestión.

En el caso de que el valor catastral sea erróneo, ya sea por una mala apreciación por parte de los peritos del catastro, en su condición, superficies o coeficientes aplicados, se procederá a modificar el valor catastral, en estricto apego a las condiciones reales del inmueble.

En caso de que el valor catastral haya sido practicado acorde a la tabla de valores unitarios del suelo y construcción, y con la correcta aplicación de los coeficientes, la dirección de catastro notificará la improcedencia de la inconformidad del contribuyente, sin embargo este tiene la prerrogativa de presentar un avalúo comercial, mismo que deberá ser practicado por un perito valuador con especialidad de inmuebles o por corredor público, siempre y cuando dicho avalúo se apegue a la metodología y valores expuestos anteriormente.

En caso de constituirse pago por concepto distinto al avalúo catastral como base de cálculo para una operación que afecte al lote, se denominará Valor Declarado y se integrará a su cédula catastral con ese concepto, misma que no afectará al valor catastral.

Siempre que se presente una inconformidad al valor catastral del inmueble, la Dirección del Catastro deberá realizar las visitas, revisiones físicas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para verificar los datos proporcionados por el interesado y los criterios valuatorios que apliquen.

Los propietarios poseedores de un bien inmueble tienen la obligación de proporcionar a la autoridad catastral, los datos o informes que le sean solicitados acerca de dicho bien inmueble, de permitir acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación correspondiente, y de dar toda clase de facilidades para la realización de los trabajos catastrales; en caso de no cumplir con esta disposición la Dirección de Catastro no podrá considerar y/o aplicar lo solicitado por el contribuyente, desechando dicha solicitud hasta en tanto no se permita el acceso e inspección del inmueble.

<p>REQUISITOS PARA LA ACEPTACION DEL RECLAMO DE AVALUO:</p> <p>Además de la firma con el respectivo número de registro del perito evaluador que será proporcionado por la Dirección de Catastro del Municipio de Benito Juárez, el valúo pericial contendrá como mínimo los siguientes elementos (estos pueden variar según el tipo de predio):</p> <p>Indicación de la clase de avalúo y objeto del mismo y la justificación de porqué es el apropiado para el propósito pretendido.</p> <p>Identificación y descripción de los bienes o derechos valuados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.</p> <p>Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del bien, sus acabados, sus materiales y su arquitectura.</p> <p>Información jurídica y de titulación. Donde se relacionan los antecedentes registrales de la propiedad.</p> <p>Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.</p> <p>Consideraciones sobre destino y uso. Se refiere a la utilización del bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como por ejemplo comercial, residencial, industrial, mixto por mencionar algunos.</p> <p>Los valores de referencia, o unitarios que se utilicen y sus fuentes.</p> <p>La vigencia del avalúo</p> <p>Metodologías aplicadas. Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados. .</p> <p>Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.</p> <p>Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.</p> <p>Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del valor.</p> <p>Servicios públicos y clasificación de la zona. Las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.</p> <p>La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en el Padrón de valuadores, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.</p> <p>Avalúo comercial (Valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el Valuador.</p> <p>Registro fotográfico del inmueble (Obligatorio en todos los casos) imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.</p>	
---	--

<p>Anexos de documentos (Obligatorio) Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y mapas en que se relacionan la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos fotográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido realizarse durante el avalúo.</p>	
<p>PADRON DE PERITOS VALUADORES AUXILIARES DE LA DIRECCION DE CATASTRO</p> <p>Para obtener el registro de perito valuador, el interesado presentará solicitud por escrito en original y copia ante la Dirección de Catastro, debiendo acompañar los documentos y requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Copia certificada del acta de nacimiento II. Curriculum vitae III. Según sea el caso, presentar copia certificada de cédula profesional de Valuador emitida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública; así como presentar copia certificada de Título Profesional en la Materia de Valuación, otorgado o reconocido por una Universidad o Institución cuyos programas hayan sido aprobados por la Secretaría de Educación Pública, o en su caso la cédula de Corredor Público. IV. Constancia con vigencia no mayor a tres meses, que avale la capacitación continua del interesado y lo acredite como miembro activo de algún colegio de valuadores, asociación o instituto de valuación; y Dos fotografía tamaño infantil del interesado <p>La Dirección de Catastro, atendiendo a las circunstancias del caso, en forma discrecional, podrá dispensar algún o algunos de los requisitos anteriores.</p> <p>El registro deberá ser refrendado durante el mes de enero de cada año, previa solicitud por escrito del interesado.</p> <p>La Dirección de Catastro, recibirá la solicitud correspondiente, acompañada de los documentos referidos, según sea el caso. En el supuesto de que algún requisito quede sin satisfacer, la Dirección de Catastro se lo hará saber al interesado otorgándole plazo de quince días hábiles para subsanarlo, contados a partir de la notificación; de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud.</p> <p>De cumplir la solicitud con todos los requisitos, el Consejo Catastral Municipal examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su opinión dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la recepción de la misma. Si trascurrido dicho plazo no emite opinión, se tendrá por realizada en sentido afirmativo, expidiendo al interesado, en su caso, la constancia de registro respectiva.</p> <p>La constancia de registro que se refiere el artículo anterior deberá contener la firma del Director, del Catastro Municipal, además de la del propio interesado, así como la fecha de inicio y terminación de vigencia de la misma, requisitos sin los cuáles carecerá de validez.</p>	

<p>La constancia de registro hará las veces de reconocimiento para el ejercicio de esta actividad.</p> <p>En caso de que el Consejo Catastral Municipal no apruebe el registro, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución.</p> <p>La Dirección de Catastro en conjunto con el Consejo Catastral Municipal elaboraran y actualizarán el Padrón del Registro de Peritos Valuadores en el Municipio y facilitará su consulta a las dependencias e instancias ante las cuales se requieran avalúos.</p> <p>En el mes de febrero de cada año, la Dirección de Catastro publicará en la gaceta Municipal, el directorio de peritos valuadores inscritos en el Registro, además de lo anterior en la misma dirección se publicará a la vista del público dicho directorio el cual estará a disposición de los contribuyentes.</p> <p>Son obligaciones de los Peritos Valuadores :</p> <p>I. Apegarse de los requisitos que al efecto establece la Ley de Correduría Pública o la INDAABIN, según sea el caso, para la elaboración de los avalúos correspondientes;</p> <p>II. Sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;</p> <p>III. Realizar la inspección física de los inmuebles, en forma personal y directa;</p> <p>IV. Conducirse con veracidad en toda de clase de informes y dictámenes;</p> <p>V. Abstenerse de imponer condiciones para o en la realización de sus trabajos como perito valuador;</p> <p>VI. Contar con domicilio en el municipio de Benito Juárez, para el ejercicio de su profesión;</p> <p>VII. Abstenerse de intervenir en los asuntos que tengan un interés directo o indirecto, así como en aquellos que interesan de la misma manera a su cónyuge o a sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grados, a los colaterales dentro del cuarto grado y a los afines dentro del primer grado, y ,</p> <p>VIII. Las demás que determinen las leyes aplicables y los reglamentos para el ejercicio de sus funciones.</p>	
<p>DE LAS SANCIONES</p> <p>Los peritos valuadores se harán acreedores a las sanciones administrativas previstas en el presente Capítulo, cuando incumplan cualquiera de las obligaciones en el desempeño de sus atribuciones y de igual forma cuando falten a la veracidad y falseen la información contenida en los avalúos presentados a la Dirección de Catastro Municipal.</p> <p>El Consejo Catastral Municipal y el Director del Catastro Municipal, podrán imponer a los peritos que incumplan con las obligaciones que establece el presente, las siguientes sanciones:</p>	

<p>I. Amonestación por escrito</p> <p>II. Multa, que podrá oscilar de entre diez a cincuenta salarios mínimos vigente en el área geográfica de que se trate, de acuerdo a la gravedad de su falta;</p> <p>III. Suspensión temporal del registro que podrá ser de uno a seis meses según de la gravedad de la falta; y</p> <p>IV. Cancelación definitiva del registro.</p> <p>V. Procederá la cancelación definitiva del registro de perito valuador en los supuestos siguientes:</p> <p>a) Haber obtenido el registro con información y/o documentación falsa;</p> <p>b) Cuando habiendo sido suspendido temporalmente el registro, el perito valuador reincida en la violación a cualquier disposición del presente ordenamiento.</p> <p>c) Por la cancelación expresa de la autorización, registro, o habilitación como perito valuador por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o de su habilitación como Corredor Público, conforme a los ordenamientos legales aplicables; y</p> <p>d) Por ser condenado por delito intencional relacionado con sus funciones, mediante sentencia ejecutoria que amerite pena corporal o que por la misma sea suspendido del ejercicio profesional.</p> <p>e) Por proporcionar datos o información falsa en los dictámenes o avalúos realizados</p> <p>f) La imposición de las sanciones a que se refieren las fracciones III y IV, se realizará previa audiencia al infractor, conforme al siguiente procedimiento;</p> <p>I. Se notificará por escrito al presunto infractor el inicio del procedimiento, haciéndole saber las causas y fundamento del mismo, señalándole el día y hora para la celebración de la audiencia de calificación;</p> <p>II. En la audiencia de calificación se oirán los alegatos que formule en su favor y se desahogarán las pruebas que en su caso ofrezca. Si la naturaleza de las pruebas lo requiriera, se abrirá un periodo probatorio, suficiente para el desahogo de las mismas;</p> <p>III. Al término de la audiencia o el desahogo de las pruebas en su caso, el Consejo Catastral Municipal, dictará la resolución que corresponda, notificando personalmente al interesado.</p>	
<p>TRANSITORIO</p> <p>Unico.- El presente entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo aplicándose las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio a partir del Ejercicio Fiscal 2011.</p>	<p>TRANSITORIO</p> <p>Unico.- El presente Decreto entrará en vigor el 1º de enero del año 2011, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.</p>

Sobre la base de las consideraciones anteriores, debe determinarse si:

- El Municipio actor planteó motivos sobre la pertinencia de su propuesta.
- El Congreso del Estado se apartó de manera importante de la propuesta enviada por el Municipio.
- Para hacerlo expuso una base objetiva y razonable.

Para ello, es necesario tomar en cuenta los antecedentes legislativos de las disposiciones cuya invalidez se demanda:

a) De la exposición de motivos de la iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal de dos mil once, se advierte la motivación realizada por ese nivel de gobierno, la cual en la parte que interesa, señala lo siguiente²³:

“(…) Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;--- Que de acuerdo con el artículo “Quinto Transitorio” del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de diciembre de 1999, que reformó y adicionó el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se determinó lo siguiente:--- (…) Que sin embargo, y ante la necesidad de continuar cumpliendo con el mandamiento constitucional del año 1999, que entró en vigor en marzo del 2001 y que implicó la reforma a la Constitución Política del Estado en el año 2003, a efecto de adoptar las medidas legales conducentes para que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores comerciales de dicha propiedad, y en respeto a que estos dependen de variables más allá de la ley, tales como la oferta, demanda y valores de oportunidad, así como en cumplimiento del Artículo 32, párrafo segundo de la Ley de Catastro del Estado, en relación con la fracción I del Artículo 59 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, se hace la modificación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma modificación que consiste en adecuar la metodología y los valores unitarios para el correcto avalúo catastral, base para el cobro del Impuesto predial, Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles garantizando su apego a los principios de igualdad, proporcionalidad y equidad;--- (…) Que la dinámica de los valores inmobiliarios hace imprescindible la revisión periódica de los valores catastrales de manera que estos últimos, reflejen de mejor forma aquellos. La base de datos catastral debe nutrirse en forma continua de información acerca de los cambios que se operen en los inmuebles o en su entorno que tengan influencia en su valor;--- Que es obligación de la autoridad adecuarse cada año a esa realidad y en cumplimiento con la Ley y el Reglamento antes citados, así como la detección de errores numéricos y de impresión que generan un incremento en los avalúos catastrales por encima de los valores comerciales, siendo esto contrario a lo preceptuado en dichos instrumentos jurídicos, es menester modificar los errores detectados en la tabla publicada a fin de brindar a la ciudadanía una correcta y justa aplicación del valor catastral a los predios de este municipio, permitiendo de esta forma cumplir con la equidad y proporcionalidad en la determinación de los impuestos, tanto del predial como el de adquisición de inmuebles, generando certeza en el cálculo de los valores que sirven para determinar la base tributaria en este Municipio;--- Que es vital incorporar un mecanismo técnico permanente en esta materia de valuación, haciendo participativa la actividad profesional de la valuación; Que (sic) el Valor

²³ Fojas 165 a 258 del cuaderno de pruebas.

del Terreno se obtiene partiendo de un valor base, mismo que es representativo de un terreno tipo en relación al valor del mercado, producto de un sondeo de mercado mismo que se integró por estudio de avalúos comerciales, valores declarados de los inmuebles, así como por la opinión técnica de expertos en la materia inmobiliaria, mediante la participación de los integrantes del colegio de ingenieros, colegio de arquitectos, peritos valuadores y asociaciones vinculadas con la materia de bienes inmuebles. De las reuniones sostenidas se fueron incorporando las aportaciones de cada uno de los diferentes colegios en materia de valuación para todo el padrón catastral, lo cual ha permitido verificar y validar el resultado a manera de evitar sesgos y falta de detalle. De lo cual en lo general se expuso entre otras cosas: que se considera coherente el incremento en el predial acorde a la inflación acumulada desde el 2006, que a la fecha es de 18.78%, (dieciocho punto ochenta y siete por ciento) por lo que el efecto para fines recaudatorios es correcto. De igual forma, coinciden que este instrumento para fines avanza, tanto en su conformación como en el proceso, pero que requiere trabajo continuo y permanente para afinarlo, aunque en este momento cumple ya con las expectativas planteadas. Que esto permite acercarse al mandato constitucional de equiparar con los valores comerciales y en su caso, proteger a la sociedad de un daño a sus intereses por un incremento desmedido. Asimismo, manifiestan que aun cuando se requiere más trabajo, la consideran adecuada para promover su aprobación. Que entre otras opiniones se encuentra la de los agentes inmobiliarios, quienes comentaron que después de haber participado en diversas reuniones para la presente modificación, verificando cada uno de los valores, encontraron que los valores del 2010 estaban por encima de la realidad, por lo que aprovechando la colaboración colegiada de los miembros del consejo catastral del municipio, se fueron proponiendo e incorporando valores que responden al mercado actual de manera coherente, y que han dado como resultado la conformación de la propuesta objeto del presente acuerdo;--- Que por otro lado, y de acuerdo al ejercicio de aplicación de las Tablas de Valores de Suelo y Construcción, aprobadas para el ejercicio 2010, se constató que existían diferencias notables respecto a las declaraciones de la población, que en conjunto con la situación económica prevaeciente son superiores a los valores comerciales, por lo que su modificación se ordena para que se desarrolle técnicamente en una tónica de aplicación global y controlada para ajustar estos a la realidad actual de los valores comerciales vigentes en el Municipio.--- Que no debemos olvidar, que con el impuesto predial se pagan servicios públicos fundamentales y la propia operación de la función pública, y que éste es el principal impuesto, y por lo mismo, el más importante en cuanto a la concentración de la autogestión municipal, por lo que la propuesta que se somete a la consideración del Poder Legislativo del Estado, contiene las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que requiere Benito Juárez, en atención a su realidad inmobiliaria;--- Que si bien en la presente propuesta se ha realizado un extenso estudio para una correcta apreciación de los valores aquí propuestos, también habrá que considerar que pueden existir casos en los cuales no se haya valorado todas las particularidades del inmueble dando como resultado un avalúo catastral erróneo, por lo que en caso de estar inconforme con el valor catastral reportado en la cédula, el contribuyente podrá presentar un escrito dirigido al Director de Catastro manifestando su inconformidad con el valor catastral, en el cual deberá de citar la dirección del inmueble, clave catastral, valor y de igual forma explicar porque a su consideración el valor catastral es incorrecto, no requiriendo ninguna formalidad el escrito en cuestión, pues bastará acreditar la propiedad del predio para que este escrito sea admitido;--- Que en el caso de que el valor catastral sea erróneo, ya sea por una mala apreciación por parte de los peritos del catastro, en su condición, superficies o coeficientes aplicados, se procederá a modificar el valor catastral, en estricto apego a las condiciones reales del inmueble;--- Siempre que se presente una inconformidad al valor catastral del inmueble, la Dirección del Catastro deberá realizar las visitas, revisiones físicas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para verificar los datos

proporcionados por el interesado y los criterios valuatorios que apliquen;--- Que en caso, de que el valor catastral haya sido practicado acorde a la tabla de valores unitarios del suelo y construcción, y con la correcta aplicación de los coeficientes, la dirección de catastro notificará la improcedencia de la inconformidad al contribuyente, sin embargo, este tendrá la prerrogativa de presentar un avalúo comercial, mismo que deberá ser practicado por un perito valuador con la especialidad de inmuebles o por corredor público, siempre y cuando dicho avalúo se apegue a la metodología y valores expuestos anteriormente;--- Que el pago de cualquier impuesto y/o derecho basado su cálculo en el avalúo dictaminado por la Dirección de Catastro, constituye una aceptación del mismo, por lo que no podrá realizarse reclamo de la base de cálculo. La valuación y revaluación catastral de los inmuebles serán realizadas en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el padrón catastral a la cual deberá acompañar un avalúo pericial, si es que desea sea reconsiderado el valor catastral del inmueble de que se trate. En todos los casos, los valores serán aplicados por la Dirección del Catastro, la que podrá realizar las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para verificar los datos proporcionados por el interesado;--- Que asimismo, y en cumplimiento al artículo Octavo Transitorio, de la reforma realizada a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en el mes de diciembre de dos mil nueve, se adjunta al presente como anexo uno, el análisis de impacto que implicó la utilización de las tasas establecidas en el artículo 13 de esta misma Ley;(..."

b) En el punto cuarto del acta de cabildo celebrada el veintiséis de octubre del dos mil diez, se acordó aprobar la propuesta de iniciativa con proyecto de Decreto y remitirla al Congreso del Estado para su discusión, anexando el análisis del impacto realizado por el Municipio²⁴.

c) Una vez recibido en el Congreso, las Comisiones Ordinarias de Hacienda Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales expusieron en las consideraciones del dictamen los motivos que los guiaron para aprobar la propuesta de Municipio en sus términos por lo siguiente²⁵:

"(...) Estas comisiones unidas después del estudio y análisis realizado a la iniciativa presentada por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, nos permitimos proponer al documento de referencia las siguientes modificaciones en lo particular:--- En principio, observamos que en la iniciativa de referencia se señala en algunas secciones, que se propone una modificación a las Tablas de Valores del Municipio de Benito Juárez, sin embargo, se advierte que lo propuesto son unas nuevas Tablas de Valores unitarios de suelo y construcciones para dicho Municipio, y no una modificación, por lo que se sugiere cambiar la denominación que habrá de establecerse en el Decreto, que en su caso expida, quedando la misma de la siguiente manera:--- "TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES (sic) QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011"--- Asimismo, respecto al planteamiento de la Tabla, se observó que ésta contiene metodología, atribuciones tanto para autoridades como para particulares, creación de figuras legales, así como requisitos y procedimientos relacionados con los avalúos, los cuales se considera no deberían estar contenidos en una tabla de valores, sino en alguna disposición normativa emitida por el Ayuntamiento.--- Lo anterior es así, toda vez que como su propio nombre lo indica, las Tablas de Valores precisamente contienen los valores unitarios del suelo y de las construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales, por hectáreas, atendiendo a su clase y categoría, así como planos y factores de mérito y de demérito que toman en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos, físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios todo los cuales en

²⁴ Fojas 259 a 267 del cuaderno de pruebas. A foja 170 se advierte que en la iniciativa se ordenó: "Que asimismo, y en cumplimiento al artículo Octavo Transitorio, de la reforma realizada a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en el mes de diciembre del dos mil nueve, se adjunta al presente acuerdo como anexo uno, el análisis del impacto que implicó la utilización de las tasas establecidas en el artículo 13 de esta misma Ley;"

²⁵ Fojas 82 a 162 del cuaderno de pruebas.

conjunto, permiten a la autoridad catastral municipal, obtener el avalúo catastral de los predios de un Municipio específico.--- En este mismo sentido, debe tenerse en cuenta que si contemplamos en la Tabla de Valores, disposiciones, fundamentos, atribuciones y procedimientos, relativos a la autoridad catastral municipal, tales como: revisión de avalúos, procedimiento, padrón de peritos, entre otros, estas disposiciones únicamente tendrían vigencia anual, por ser ésta la vigencia de una Tabla de valores, así como también sería poco funcional para el Ayuntamiento, toda vez que para poder modificar cualquier disposición tendría que acudir al Congreso para realizar el cambio respectivo.--- Por lo que consideramos procedente que la Tabla de Valores del Municipio de Benito Juárez, que al efecto se expida, únicamente contenga los valores unitarios y factores planteados en la Iniciativa en estudio. Quedando la tabla como se verá en la Minuta contenida en este propio documento legislativo. Por otra parte, estas Comisiones unidas, comprendemos la importancia de la actualización y adecuación de la tabla de valores del Municipio de Benito Juárez, sin embargo también consideramos importante la protección de los intereses de la ciudadanía y en el caso que nos ocupa, de los benitojuarenses, por lo que en uso de nuestras facultades y toda vez que advertimos diversas desproporcionalidades, incrementos y decrementos no justificados dentro del cuerpo del documento en estudio, proponemos adecuar los valores presentados, para que los mismos estén acordes a las necesidades del Municipio de Benito Juárez, pero sin descuidar la economía de la ciudadanía.--- Dentro de las desproporcionalidades, incrementos y decrementos no justificados encontrados durante el análisis de la iniciativa podemos señalar los siguientes: el valor base de "Terreno con nivelación", pasó de \$300.00 en el año anterior, a una propuesta de \$28,600.00 para el ejercicio fiscal 2011; el valor base de "Terrenos con eliminación de hierba con eliminación de rocas superficiales" que de \$80.00 paso a \$9,925.00 otro ejemplo es el valor base de "Albercas sin techo" que de \$30.00 paso a \$2,400.00 el valor base de "Lonarías con estructura metálicas" que de \$300.00 pasó a \$1,600.00; el valor base de "Techo de huano" que de \$350.00 paso a \$1,800.00, el valor base de "Estacionamientos sin techo" que de \$158.00 pasó a \$4,485.00 y el valor base del "Condominio Habitacional Turístico" que de \$28,000.00 pasó a \$850.00, entre otros casos.--- En virtud de lo anterior, se sugiere ajustar alguno de los valores propuestos por el Ayuntamiento, para lo cual tomaremos en consideración los valores vigentes en el ejercicio fiscal inmediato anterior, aplicando un incremento del 10% respecto de las zonas comerciales, con el fin de que tanto el Ayuntamiento pueda cumplir con su función de prestar los servicios públicos que le corresponde, así como que la ciudadanía pueda hacer frente a la crisis económica que hasta hoy nos afecta.--- Es importante señalar, que nuestra propuesta va enfocada a atraer y optimizar la recaudación del Municipio de Benito Juárez, toda vez que de acuerdo a la información proporcionada por el propio Ayuntamiento, en lo relativo al ejercicio fiscal 2009, de un padrón de 226,696 contribuyentes, sólo 117,662 de ellos cumplieron con el pago del impuesto predial, lo que representa un 51% de recaudación.--- Lo anterior, en virtud de que estamos convencidos que ésta es la mejor manera de lograr resultados para el Ayuntamiento, toda vez, que al lograr una mejor recaudación contará con los recursos necesarios que le permitan ofrecer mejores servicios públicos a sus gobernados.--- En este sentido, se confirma la postura de estas comisiones, en el tenor de que el Ayuntamiento debe busca (sic) disminuir su rezago en la recaudación y no aumentar el monto de los impuestos, ya que con esto se afecta la economía de los ciudadanos cumplidos.--- Dentro del análisis realizado por estas comisiones, se observó que dentro de la tabla correspondiente a los valores de terreno, la iniciativa contempla una columna denominada "Valor por factor" sin embargo se observa también que no todos los valores de terreno cuentan con dicho factor, por lo que para establecer una uniformidad y equidad se considera la eliminación de dicha columna, sin dejar de señalar que toda vez que la intención generalizada de estas comisiones es bajar los valores tanto de terreno como de construcción, si dejáramos el factor, los valores podrán tener un mayor decremento, pero no en todos los casos, lo que podría traducirse en una inequidad.--- En lo relativo al coeficiente de Eficiencia de suelo, el cual se presenta

en la iniciativa en estudio como el producto de la multiplicación de los factores zona, forma, ubicación, frente y superficie, a juicio de estas comisiones preocupa la subjetividad a la que se verían expuestos los ciudadanos, toda vez que consideramos que tantos coeficientes dan lugar a la discrecionalidad, por lo que haciendo un análisis de los diferentes coeficientes presentados, podemos concluir que manteniendo el coeficiente de zona y coeficiente de ubicación, el Municipio cumpliría su objetivo sin dar lugar a la discrecionalidad y subjetividad de quienes determinan el monto de los avalúos.--- No debemos olvidar, que los coeficientes antes citados, aún no han sido aplicados, toda vez que en el presente ejercicio fiscal no hubo cambios en los avalúos, esto es, se aplicaron los avalúos vigentes en 2009, lo que quiere decir, que con la modificación sugerida de eliminar los coeficientes señalados en el párrafo anterior, no se causa afectación alguna a la ciudadanía.--- Respecto al apartado de definición de los Tipos de Construcción aplicables, se desprende que no se establece dentro de la iniciativa una definición para las Instalaciones Especiales, sin embargo sí se están considerando valores para estos tipos de construcción, por lo que en aras de no afectar su aplicación, estas comisiones proponen lo relativo a la definición de dichos tipos de construcción.--- Dentro de la Tabla de Valores por metro cuadrado de construcción, por cuanto hace a la tabla de clasificación, la cual se entiende como la relación entre la condición del inmueble y las características de la calidad de la construcción, se aprecia que los conceptos de la condición del inmueble y de la calidad de la construcción se encuentran invertidos, por lo que en uso de nuestras facultades se realiza la corrección conducente.--- Respecto al artículo transitorio que se propone en la iniciativa en estudio, se sugieren las siguientes modificaciones, la primera en relación a la denominación correcta del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, la segunda respecto a precisar el inicio de la vigencia de la tabla, en este sentido, es preciso señalar que la tabla de valores tiene una vigencia anual, por lo que no podría ésta entrar en vigor al día siguiente de su publicación, puesto que todavía estaríamos en el año 2010, aunado a lo anterior tenemos que las tablas de valores unitarios servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el ejercicio fiscal 2011, por lo que lo correcto es que entren en vigor el primero de enero del año 2011, con vigencia todo ese año fiscal y por último se corrige la redacción del citado artículo transitorio, para hacerlo acorde a lo antes señalado. Por lo que se realiza la modificación de referencia.--- De todo lo antes expresado, podemos concluir que con las modificaciones propuestas por estas comisiones de análisis, se pretende salvaguardar y apoyar en gran medida la economía familiar de nuestros representados, quienes han padecido contingencias naturales, ambientales y sanitarias que se han presentado a lo largo del presente año, por lo que de ser aprobadas las modificaciones propuestas por estas comisiones unidas al pleno de esta Legislatura, las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria no variarían significativamente.(...)"

De los antecedentes transcritos se advierten claramente los siguientes elementos:

1. Iniciativa del Municipio.

La propuesta de modificación a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones del Municipio actor se fundamenta en los artículos 115 constitucional, Quinto Transitorio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, que reformó y adicionó al primero; 32, párrafo segundo de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, en relación con el artículo 59 de su Reglamento.

Dicha iniciativa se hizo en atención a la dinámica de los valores inmobiliarios y a la detección de errores numéricos y de impresión que generaban un incremento en los avalúos catastrales por encima de los valores comerciales.

El valor del terreno se obtuvo de un sondeo de mercado integrado por estudios de avalúos comerciales, valores declarados de los inmuebles, así como por la opinión técnica de expertos en la materia inmobiliaria, mediante la participación de los integrantes del colegio de ingenieros, colegio de arquitectos, peritos valuadores y asociados vinculados con la materia de bienes inmuebles.

De las reuniones sostenidas entre dichos participantes se expuso, entre otras cosas, que se consideraba coherente el incremento en el predial acorde a la inflación acumulada desde el dos mil seis, que a la fecha es de dieciocho punto setenta y ocho por ciento (18.78%).

En adición, de la aplicación de las tablas de valores de suelo y construcción aprobadas para el ejercicio fiscal de dos mil diez, se constató una diferencia notable respecto de las declaraciones de la población, que en conjunto con la situación económica prevaleciente son superiores a los valores comerciales, por lo que se modificaron para que se desarrollara técnicamente en una tónica de aplicación global y controlada para ajustarlos a la realidad de los valores comerciales vigentes en el Municipio.

Se otorgan facultades y se establece un procedimiento ante la Dirección de Catastro, para que el contribuyente pueda manifestar su inconformidad respecto de algún valor catastral.

Lo anterior se desprende de la evaluación del impacto en la modificación de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de Benito Juárez, dos mil once, en el cual se establece el fundamento legal, la justificación, la metodología empleada, los resultados obtenidos en dicha valoración, el impacto, los efectos en predios, el predial, el impuesto sobre la renta, la revisión de avalúos así como las conclusiones y recomendaciones obtenidas²⁶.

Así, resulta evidente que nos encontramos ante una argumentación de carácter técnico por parte del Municipio ya que sus argumentos se basan en un importante sustento técnico.

2. Procedimiento en el Congreso.

Por su parte, el Congreso del Estado de Quintana Roo, advierte que la propuesta del Municipio actor presenta nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, por lo que decide cambiar la denominación a *“Tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2011”*.

Asimismo, la Legislatura local decidió eliminar lo concerniente a las atribuciones y procedimientos relativos a la autoridad catastral municipal, por considerar que deberían estar contenidos en alguna disposición normativa emitida por el Ayuntamiento, ya que las tablas de valores son de vigencia anual, lo cual resultaría poco funcional para ese órgano de gobierno en caso de modificar cualquier disposición, ya que tendría que acudir al Congreso local para realizarlo.

Con la finalidad de proteger los intereses de los habitantes del Municipio actor y considerar que existían diversas “desproporcionalidades”, incrementos y decrementos no justificados en la propuesta, se adecuaron los valores tomando en consideración los vigentes en el ejercicio fiscal dos mil diez, aplicando un incremento del diez por ciento respecto de las zonas comerciales, con el fin de que tanto ese nivel de gobierno pueda cumplir con sus funciones de prestar los servicios públicos que le corresponden, como que la ciudadanía pueda hacer frente a la crisis económica.

Dichas modificaciones fueron enfocadas para atraer y optimizar la recaudación del Municipio actor, toda vez que de acuerdo a la información proporcionada por éste, en el ejercicio fiscal dos mil nueve, de un padrón de doscientos veintiséis mil seiscientos noventa y seis contribuyentes, sólo ciento diecisiete mil seiscientos sesenta y dos de ellos cumplieron con el pago del impuesto predial, lo que representa el cincuenta y un por ciento de recaudación.

De igual forma se elimina la columna denominada “Valor por factor”, de la tabla correspondiente a los valores de terreno, con la finalidad de establecer una uniformidad y equidad para bajar los valores tanto de terreno como de construcción.

Respecto al coeficiente de eficiencia de suelo, la Legislatura local se aparta de la propuesta del Municipio en la que se presenta como el producto de la multiplicación de los factores zona, forma, ubicación, frente y superficie, ya que considera que la aplicación de tantos coeficientes da lugar a la discrecionalidad y subjetividad de quienes determinan el monto de avalúos, por lo que manteniendo sólo el coeficiente de zona y coeficiente de ubicación, el Municipio cumpliría su objetivo.

En relación con el apartado de definición de los tipos de construcción aplicables, se desprende que no se establece dentro de la iniciativa una definición para las instalaciones especiales, pero sí se consideran valores para esos tipos de construcción.

Por último, se modifica el artículo transitorio para corregir la denominación del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y para precisar que el inicio de la vigencia de la tabla será el primero de enero de dos mil once y no al día siguiente de su publicación como se establecía en la propuesta, en atención a la vigencia anual de la norma.

²⁶ Fojas 246 a 418 del cuaderno principal.

De todo lo anterior, el Congreso local concluye que las modificaciones realizadas a la iniciativa del Municipio actor, fueron tendentes a salvaguardar y apoyar en gran medida la economía familiar de sus representados quienes han padecido contingencias naturales, ambientales y sanitarias que se han presentado a lo largo del dos mil diez.

Ahora bien, de los referidos antecedentes se observa que el Municipio actor presentó una propuesta de modificación de las tablas de valores unitarios de suelo, en razón de los estudios técnicos elaborados por la Dirección de Catastro, los cuales se engloban en el documento denominado "evaluación del impacto en la modificación de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción del Municipio Benito Juárez 2011".

De dicha valuación se desprende la celebración de reuniones de trabajo realizadas entre miembros del propio Ayuntamiento, con representantes de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, del Colegio de Valuadores, del Colegio de Arquitectos, del Colegio de Ingenieros, representantes de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría y el Presidente del Colegio de Notarios quienes después de un análisis manifestaron sus comentarios y aportaciones al tema, las cuales fueron tomadas en cuenta para la elaboración de la iniciativa presentada al Congreso local.

El Municipio de Benito Juárez apoyó su propuesta con una motivación técnica, en la que se incluyen elementos especializados complejos y se motiva la necesidad de la modificación, exponiéndose argumentos sobre la conveniencia y justificación de la misma, ante lo cual se incrementaba el estándar de motivación para el Poder Legislativo Local.

En aras de ofrecer un mecanismo al ciudadano, a través del cual pueda corregir los errores en los valores propuestos, estableció un procedimiento ante la Dirección de Catastro, respecto del cual el Congreso considera que no debería de estar contenido en una tabla de valores, sino en alguna disposición normativa emitida por el Ayuntamiento.

Así, la modificación de los valores para aumentarlos o disminuirlos no fue discrecional sino que está sustentado en estudios realizados por especialistas en el rubro y si bien pueden ser variadas por el Congreso, se requiere una motivación de la misma intensidad.

De lo anterior, se advierte que el Congreso se apartó de la iniciativa, con base en motivaciones que no resultan objetivas y razonables, toda vez que se limita a decir que realiza los cambios por la protección de los intereses de los habitantes del Municipio actor; a la notoria desproporción, incrementos y decrementos de los valores no justificados en dicha iniciativa, con la finalidad de atraer y optimizar la recaudación municipal, y apoyar la economía familiar local, sin responder a los argumentos técnicos que dio el Municipio para sustentar su propuesta ante el Legislativo local.

Adicionalmente, tampoco, se ofrecen razones de carácter técnico, ni se contiene un parámetro objetivo de razonabilidad, con base en las cuales sea posible concluir que, los valores unitarios de suelo aprobados por el Congreso local que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, garantizando su apego a los principios de proporcionalidad y equidad. Sirve de apoyo la tesis P./J. 123/2004²⁷, de rubro: "**PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES.**"

En este sentido, resulta innecesario cuantificar la medida exacta en que los cambios incorporados por el Congreso de Quintana Roo, infringen un perjuicio económico o financiero a la hacienda municipal de Benito Juárez²⁸, pues la norma es inconstitucional, en la medida en que la Legislatura demandada no sustenta los cambios efectuados en razón objetiva alguna, siendo un estándar de exigencia que debe ser superado con independencia de la dimensión aparente de los cambios efectuados, puesto que las garantías implícitas en el proceso de colaboración legislativa exigido por las garantías institucionales contenidas en el artículo 115, fracción IV constitucional dan relevancia a los elementos que demuestran que la norma es producto de un proceso de interacción institucional sustantivo, no al contenido específico de dicha norma.

²⁷ "**PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES.** Del párrafo tercero de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo quinto transitorio del decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se advierte que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones. Ahora bien, el citado artículo transitorio dispone que el predial se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributarias se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro; de ahí que dicho proceso de determinación y adecuación de los valores unitarios y de las tasas aplicables deban realizarlo las Legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios, lo cual es congruente con la reserva constitucional a las haciendas municipales de los recursos derivados de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como de aquellas que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles."

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Novena Época; Pleno; Tomo XX, Diciembre de 2004; Tesis: P./J. 123/2004; Página: 1125.

²⁸ De conformidad con lo señalado en la controversia constitucional 15/2006.

En consecuencia, toda vez que la modificación realizada por el Congreso respecto de la propuesta del Municipio es integral, en tanto que no sólo modificó en su mayoría los valores propuestos, sino que también las fórmulas con base en las cuales se calcularía el impuesto, debe declararse la invalidez total del Decreto 363 impugnado.

Derivado de la anterior conclusión, resulta innecesario el estudio de los restantes conceptos de invalidez, toda vez que a ningún fin práctico conduciría el análisis de tales conclusiones. Es aplicable la tesis P./J. 100/99²⁹ de rubro: "**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ.**"

SEPTIMO.- Los efectos de la declaración de invalidez del Decreto 363 impugnado, no son retroactivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución General.

Por ello, la presente declaración de invalidez, y la consiguiente inaplicación de los preceptos impugnados, sólo surtirá efectos respecto de aquellas contribuciones que no se hayan causado aun en la fecha de publicación de la presente sentencia. En similares términos resolvió este Pleno en las controversias 14/2004 y 1/2011.

Asimismo, de conformidad con el artículo 45, párrafo primero,³⁰ de la Ley Reglamentaria de la materia, la referida declaración de invalidez surtirá sus efectos a partir de que se notifiquen por oficio los puntos resolutivos de esta sentencia al Congreso del Estado de Quintana Roo.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO.- Es procedente y fundada la presente controversia constitucional.

SEGUNDO.- Se declara la invalidez del Decreto 363, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal dos mil once, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiséis de noviembre de dos mil diez, la que surtirá efectos a partir de la notificación de estos puntos resolutivos al Congreso de dicho Estado.

TERCERO.- Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Así lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por unanimidad de diez votos de los señores Ministros Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Pardo Rebolledo, Aguilar Morales, Valls Hernández, Sánchez Cordero de García Villegas, Ortiz Mayagoitia y Presidente Silva Meza.

El señor Ministro Presidente Juan N. Silva Meza declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados.

No asistió el señor Ministro Sergio Salvador Aguirre Anguiano previo aviso a la Presidencia. Doy fe.

Firman el Ministro Presidente y el Ministro Ponente con el Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.

El Ministro Presidente: **Juan N. Silva Meza.-** Rúbrica.- El Ministro Ponente: **Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.-** Rúbrica.- El Secretario General de Acuerdos: **Rafael Coello Cetina.-** Rúbrica.

EL LICENCIADO **RAFAEL COELLO CETINA**, SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION, CERTIFICA: Que esta fotocopia constante de sesenta y una fojas útiles, concuerda fiel y exactamente con su original que corresponde a la sentencia de seis de diciembre de dos mil once, dictada por el Tribunal Pleno en la controversia constitucional 4/2011, promovida por el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. Se certifica para su publicación en el Diario Oficial de la Federación.- México, Distrito Federal, a tres de enero de dos mil doce.- Rúbrica.

²⁹ "**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ.** Si se declara la invalidez del acto impugnado en una controversia constitucional, por haber sido fundado uno de los conceptos de invalidez propuestos por la parte actora, situación que cumple el propósito de este juicio de nulidad de carácter constitucional, resulta innecesario ocuparse de los restantes argumentos de queja relativos al mismo acto."

Semanario Judicial de la Federación; Novena Epoca; Pleno; Tomo X, Septiembre de 1999; Página 705.

³⁰ "Artículo 45. ARTICULO 45. Las sentencias producirán sus efectos a partir de la fecha que determine la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

[...]"