



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
1296

## INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

Por medio de la cual se remite el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, del Municipio de Buenaventura, para el Ejercicio Fiscal 2020.

**PRESENTADA POR:** H. Ayuntamiento del Municipio de Buenaventura.

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 30 de octubre de 2019.

---

**TRÁMITE:** Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

**FECHA DE TURNO:** 31 de octubre de 2019.

**MUNICIPIO BUENAVENTURA**

**TABLA DE VALORES PARA EL**

**EJERCICIO FISCAL 2020**



*10:36*  
*Gloria*  
*Anaya CD.*



## *"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"*

**Dependencia:** *Presidencia Municipal*

**Numero de oficio:** *DCDUE.BNV.387*

**Asunto:** *Tabla de valores*

Buenaventura Chihuahua., a 29 de Octubre de 2019

**Dip. C. Rene Frías Bencomo**

**Presidente de la Sexagésima Sexta legislatura del**

**H. Congreso del estado de Chihuahua.**

**PRESENTE.-**

En cumplimiento a lo establecido por el decreto 112/04 I.P.O., publicado el miércoles 29 de Diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman varios Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua, el Municipio de Buenaventura somete a consideración de ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, el presente Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2020, la cual servirá de base para el cálculo del Impuesto Predial. Dicho Proyecto ha sido expedido por la Autoridad Catastral Municipal de este H. Ayuntamiento con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que se presenta en tiempo y forma, atendido a que la base del Impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y debe reflejar el valor del mercado del inmueble, cumpliendo así a lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y el 24 de la Ley de Catastro, ambos del Estado de Chihuahua.

La presente Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcción que hoy se somete a consideración de ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, ha sido elaborada bajo los términos del Decreto en mención, después de ser aprobada por el H. Ayuntamiento de



Presidencia Municipal

Av. Juárez y Anáhuac s/n Buenaventura, Chihuahua  
C.P. 31890 Tels. (636)696-0155, (636)696-0120



## *"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"*

**Dependencia:** *Presidencia Municipal*

**Numero de oficio:** *DCDUE.BNV.387*

**Asunto:** *Tabla de valores*

Buenaventura el día 28 de Octubre del 2019, el día 1 de Enero de 2020 se hará valido lo establecido en dichas tablas, para efecto de lo establecido por los Artículos 27 párrafo segundo y 28 fracción I de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración del presente Proyecto, el Municipio de Buenaventura, solicita a ese H. Congreso del Estado de Chihuahua, se apruebe el Proyecto de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que entrará en vigor para el ejercicio 2020, así como también, se ordene la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua

Agradezco su atención y me reitero a sus órdenes. En espera de su respuesta, quedo de usted.

*Presidente Municipal*

*C. Miriam Caballero Arras*



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021  
BUENAVENTURA, CHIH.**





*"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"*

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO: SECRETARIA  
ASUNTO: CERTIFICACION

Buenaventura, Chih., a 29 de Octubre de 2019

DIP. RENE FRIAS BENCOMO  
PRESIDENTE DE LA LXVI LEGISLATURA  
DEL H. CONGRSO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
PRESENTE:

Quien suscribe, el C. ADAN ALARCON RIOS Secretario del Honorable Ayuntamiento de Buenaventura, Estado de Chihuahua, hace constar y -----

----- CERTIFICA -----

Que en el libro de Actas de Cabildo No. 01, se encuentra asentado en el Acta No. 21 de la sesión ORDINARIA celebrada el día 28 DE OCTUBRE DE 2019, el orden del día, en el punto No. 04, relativo con la APROBACION DEL PROYECTO DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, el cual fue sometido a consideración del cabildo, siendo aprobado por UNANIMIDAD de votos.

Se expide la presente en San Buenaventura, Chihuahua, a los VEINTINUEVE días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE para los fines y usos legales que convengan.

ATENTAMENTE:

C. ADAN ALARCON RIOS  
SECRETARIO H. AYUNTAMIENTO  
DE BUENAVENTURA



SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021  
BUENAVENTURA, CHIH.



Presidencia Municipal

Av. Juárez y Anáhuac s/n Buenaventura, Chihuahua  
C.P. 31890 Tels. (636)696-0155, (636)696-0120





**"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"**

**Dependencia: Presidencia Municipal**

**Numero de oficio: DCDUE.BNV.388**

**Asunto: Tabla de valores**

Buenaventura Chihuahua., a 29 de Octubre de 2019

**Dip. C. Rene Frías Bencomo**

**Presidente de la sexagésima sexta legislatura del  
H. Congreso del estado de Chihuahua.**

**PRESENTE.-**

Por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 63, Fracciones II y III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, me permito enviarle Certificación del Acuerdo de cabildo tomado en la Vigésimo Primero sesión Ordinaria con fecha del día 28 de Octubre del 2019, a las 13:00 horas, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2020, que servirán de base para la determinación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, que tiene derecho a cobrar el Municipio de Buenaventura, Chih., en los términos del Artículo 28, Fracción XL.

El H. ayuntamiento acordó por unanimidad que el proyecto de tablas de valores y construcciones, para el ejercicio fiscal 2020, presento cambios menores a dicha tabla que consisten en la ampliación de la zona homogénea número seis .

Agradezco su atención y me reitero a sus órdenes. En espera de su respuesta, quedo de usted.

**Secretario del H. Ayuntamiento**

**C.P. Adán Alarcón Ríos**



**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021  
BUENAVENTURA, CHIH.**





**"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"**

**Dependencia: Presidencia Municipal**

**Numero de oficio: DCDUE.BNV.388**

**Asunto: Tabla de valores**

**Sección ordinaria No. 21 libro 1**

*[Signature]*  
**C. Cristina Echevarría Payan**  
**Regidor de Gobernación**

*JOSFA ORTIZ D.*  
**C. Jose Alfredo Ortiz Dávila**  
**Regidor de Desarrollo Rural**

*OFELIA TORRES.*  
**C. Ofelia Torres Gallegos**  
**Regidor de Salud**

*ARTURO RIOS CH*  
**C. Arturo Rios Chacón**  
**Regidor de Hacienda**

*Adán Jurado Mares*  
**C. Adán Jurado Mares**  
**Regidor de Obras Públicas**

**C. Reinaldo Hernandez Gonzalez**  
**Regidor de Deporte y Cultura**

**C. Claudia Yaneth Campos Valenzuela**  
**Regidor de Turismo**

**C. Jesus Antonio Flores Gonzalez**  
**Regidor de Asentamiento Humanos**

*[Signature]*  
**C. Maria Lourdes Ponce Soto**  
**Regidor de Seguridad Pública**

*[Signature]*  
**Ing. Idali Córdova Rodríguez**  
**Regidor de Fomento Económico**

*[Signature]*  
**C. Jesus Alfonso Galache Tapia**  
**Regidor de Ecología**

*[Signature]*  
**Lic. Paulina Valenzuela Soto**  
**Regidor de Educación**

*[Signature]*  
**C.P. Enrique Pérez Carbajal**  
**Sindico**



**SINDICO MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO 2018-2021**  
**BUENAVENTURA, CHIH.**

## CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

- **Artículo 115 párrafo cuarto fracción IV:**

“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”.

## LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

- **ARTICULO 21.** Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de Mercado.

- **ARTÍCULO 22.** De conformidad con la presente ley y las normas técnicas aplicables, los Ayuntamientos, enviarán anualmente al H. Congreso del Estado, a más tardar el treinta y uno de octubre, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las tablas de valores unitarios para

Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores Catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.

En caso de no cumplirse con oportunidad, lo previsto en este artículo, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el año en curso continuarán vigentes para el ejercicio fiscal siguiente, en caso de omisión por parte de los Ayuntamientos de presentarlas en los términos del párrafo anterior, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que correspondan por el incumplimiento conforme a los artículos 23, 27, 30 y demás relativos de la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos.

- **Artículo 25.** La asignación y actualización del valor catastral de inmuebles se efectuará por los Municipios, conforme a las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y con apoyo en la Información resultante de los siguientes procedimientos:

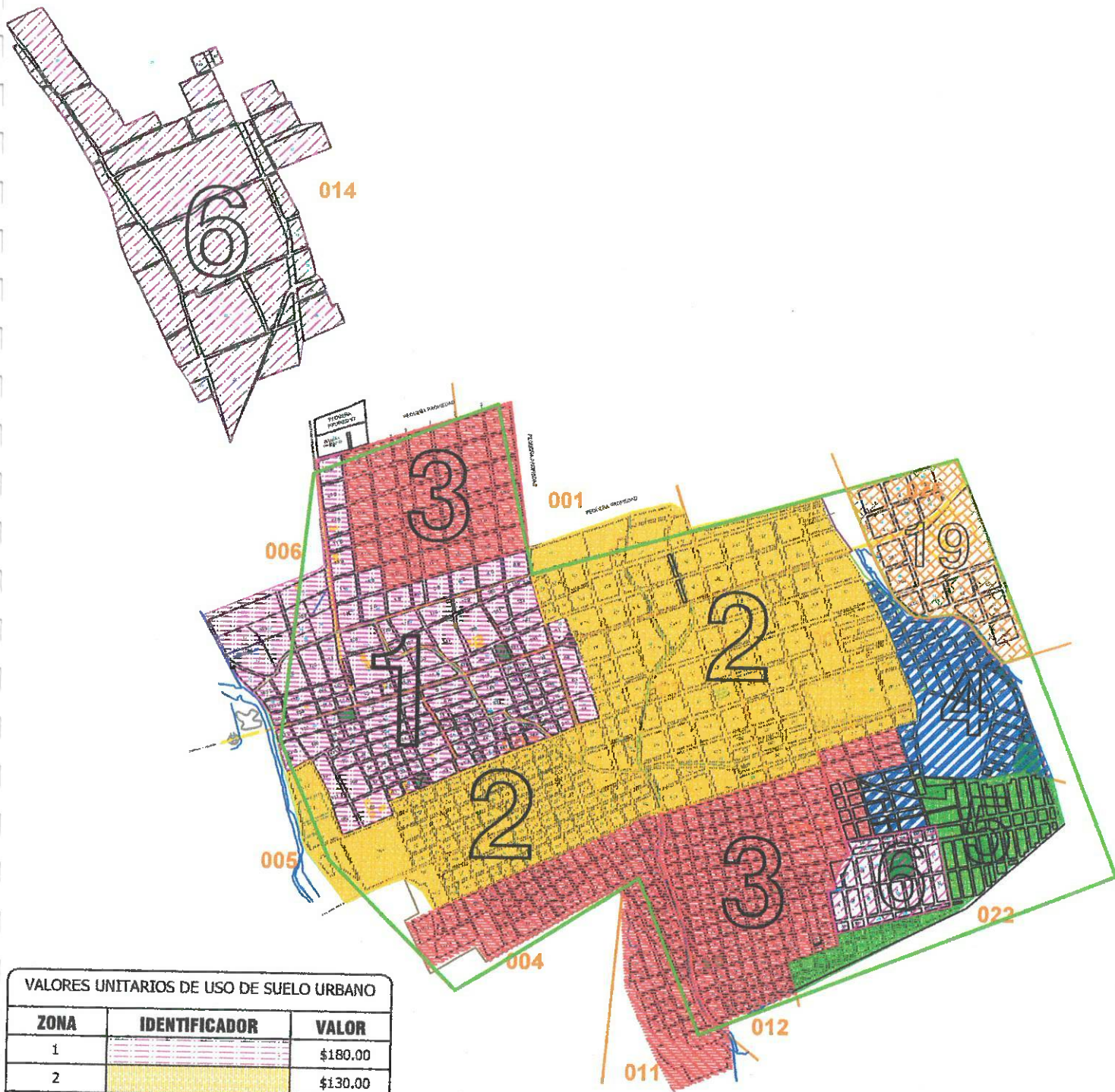







- I. Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;
- II. Por avalúo directo realizado por un perito valuador debidamente registrado o autorizado ante el Departamento Estatal de Profesiones.
- III. Valuación directa en base a la información recabada por la Autoridad Catastral Municipal, mediante inspección física, estudios técnicos directos o por medios indirectos como la fotogrametría, aerofotogrametría e imagen satelital.
- IV. Con base en la documentación oficial que emitan las Autoridades Catastrales, tomando en consideración la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o con base en los registros de información con que cuenten las mismas Autoridades.


# ZONAS HOMOGENEAS

## LOCALIDAD: SAN BUENAVENTURA

### MUNICIPIO: BUENAVENTURA

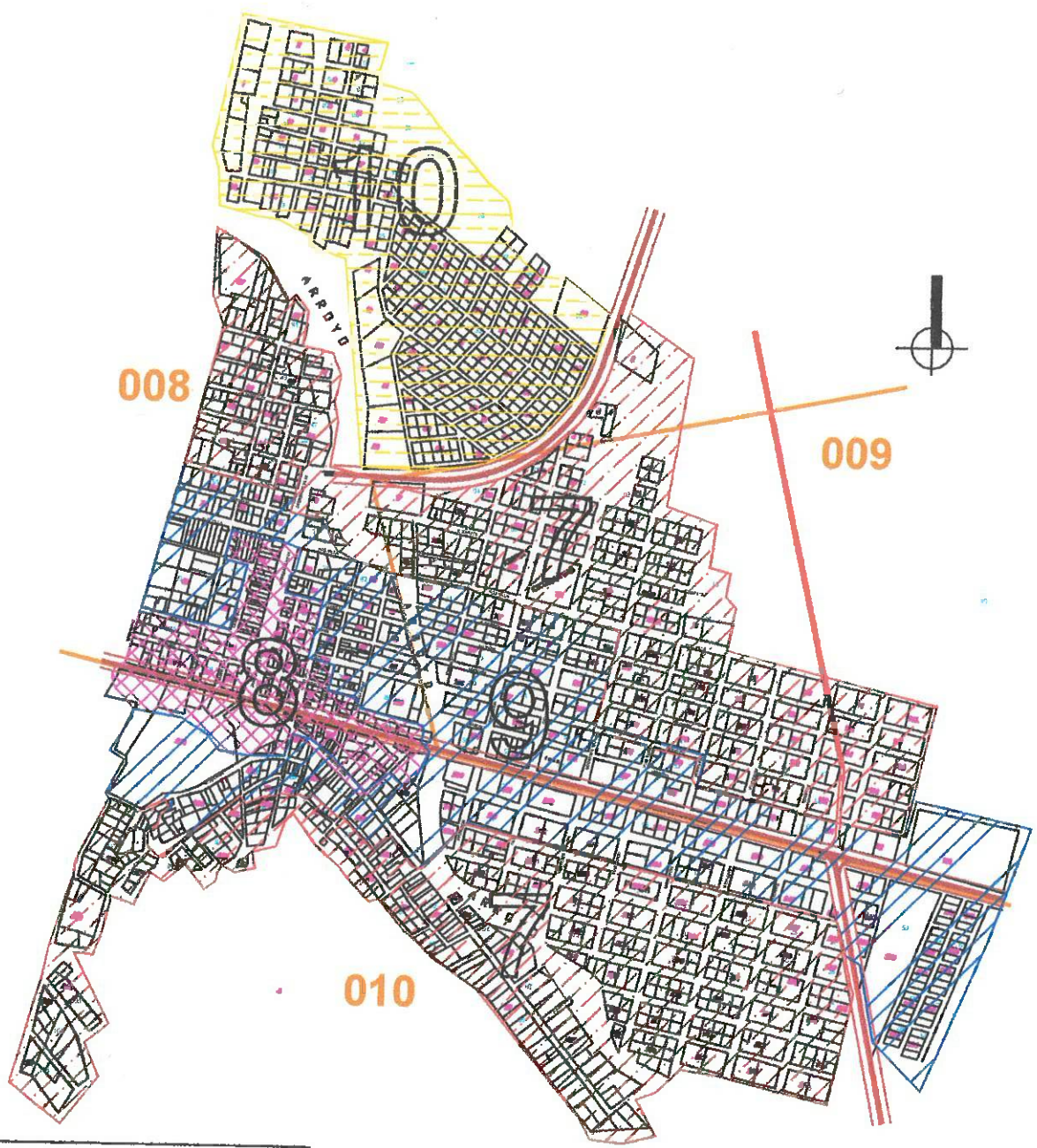


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
1		\$180.00
2		\$130.00
3		\$85.00
4		\$90.00
5		\$65.00

 LIMITE DEL FUDO LEGAL



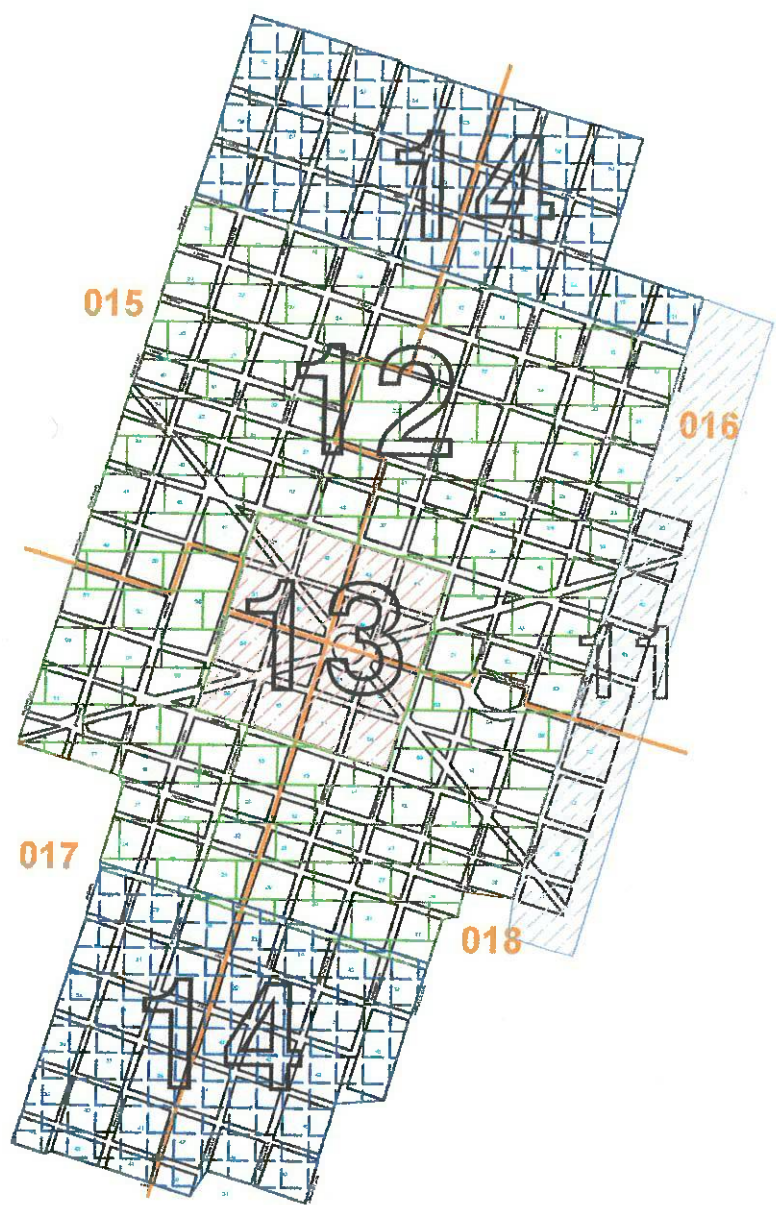
**ZONAS HOMOGENEAS**  
**LOCALIDAD: RICARDO FLORES MAGON**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**



**VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO**

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
6		\$100.00
7		\$100.00
8		\$150.00
9		\$130.00
10		\$70.00

**ZONAS HOMOGENEAS**  
**LOCALIDAD: BENITO JUAREZ**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**

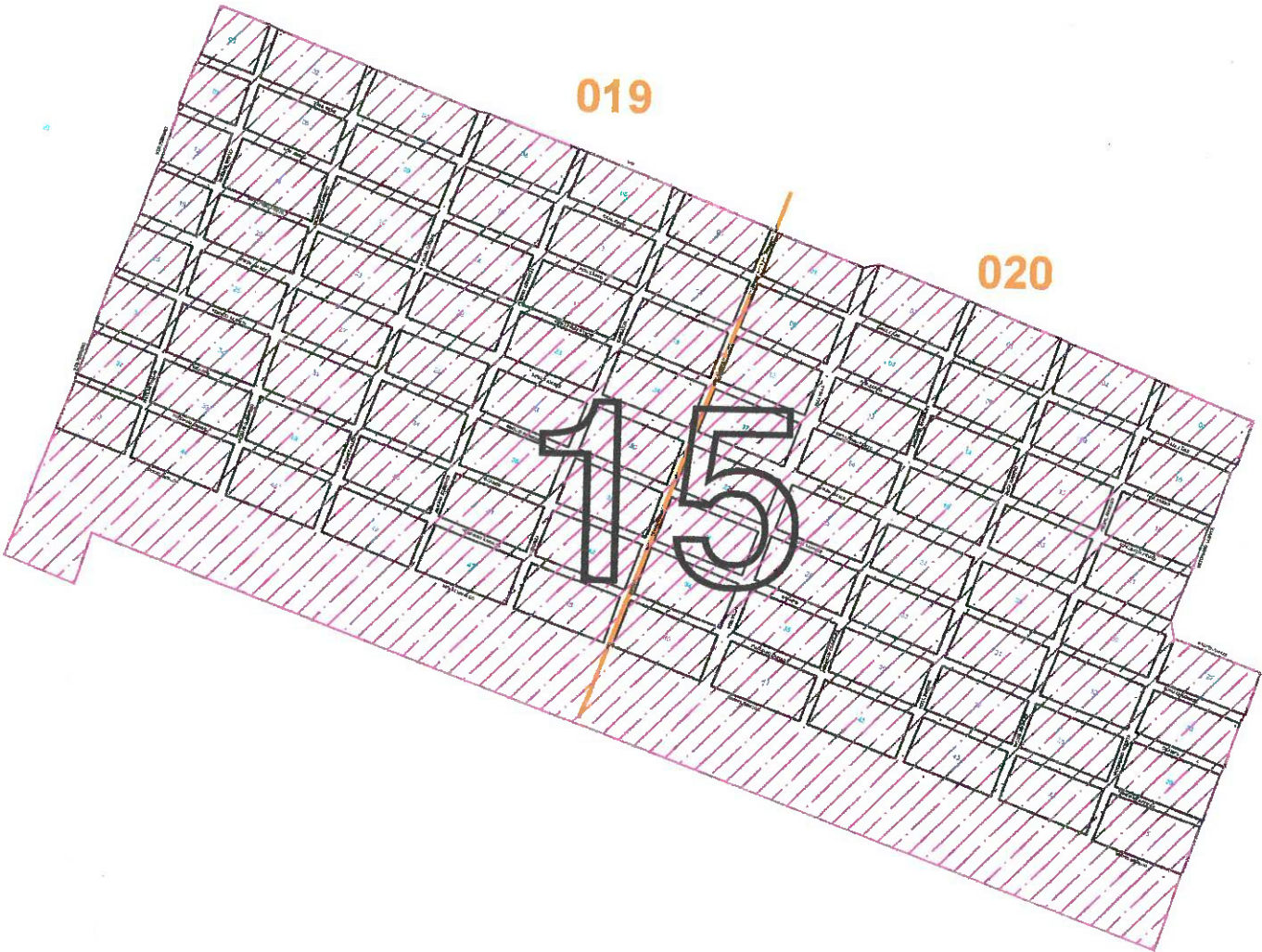


**VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO**






ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
11		\$100.00
12		\$100.00
13		\$100.00
14		\$100.00
15		\$50.00



ZONAS HOMOGENEAS  
LOCALIDAD: CONSTITUCION  
MUNICIPIO: BUENAVENTURA



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

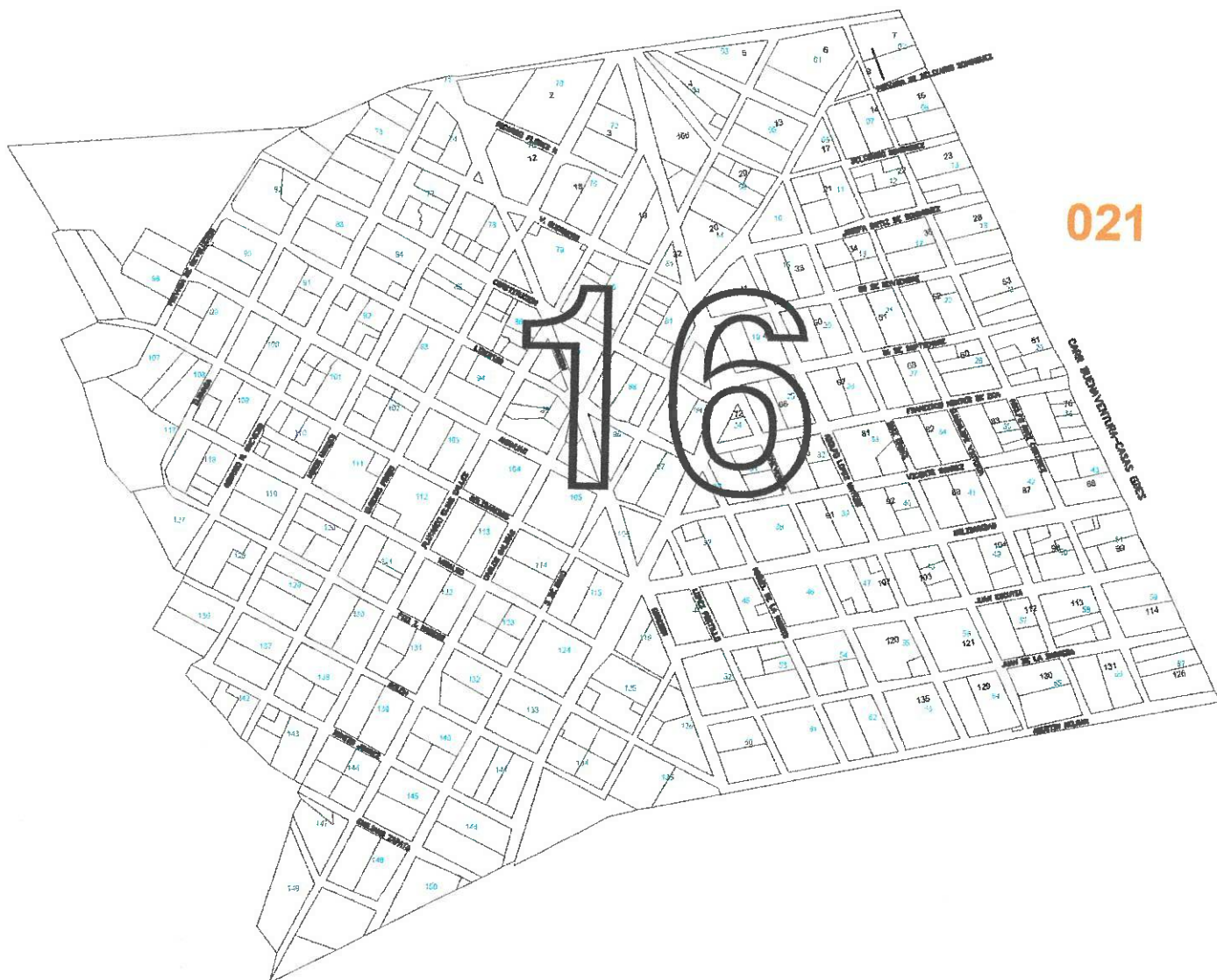
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
11		\$100.00
12		\$100.00
13		\$100.00
14		\$100.00
15		\$50.00



# ZONAS HOMOGENEAS

## COLONIA: RODRIGO M. QUEVEDO

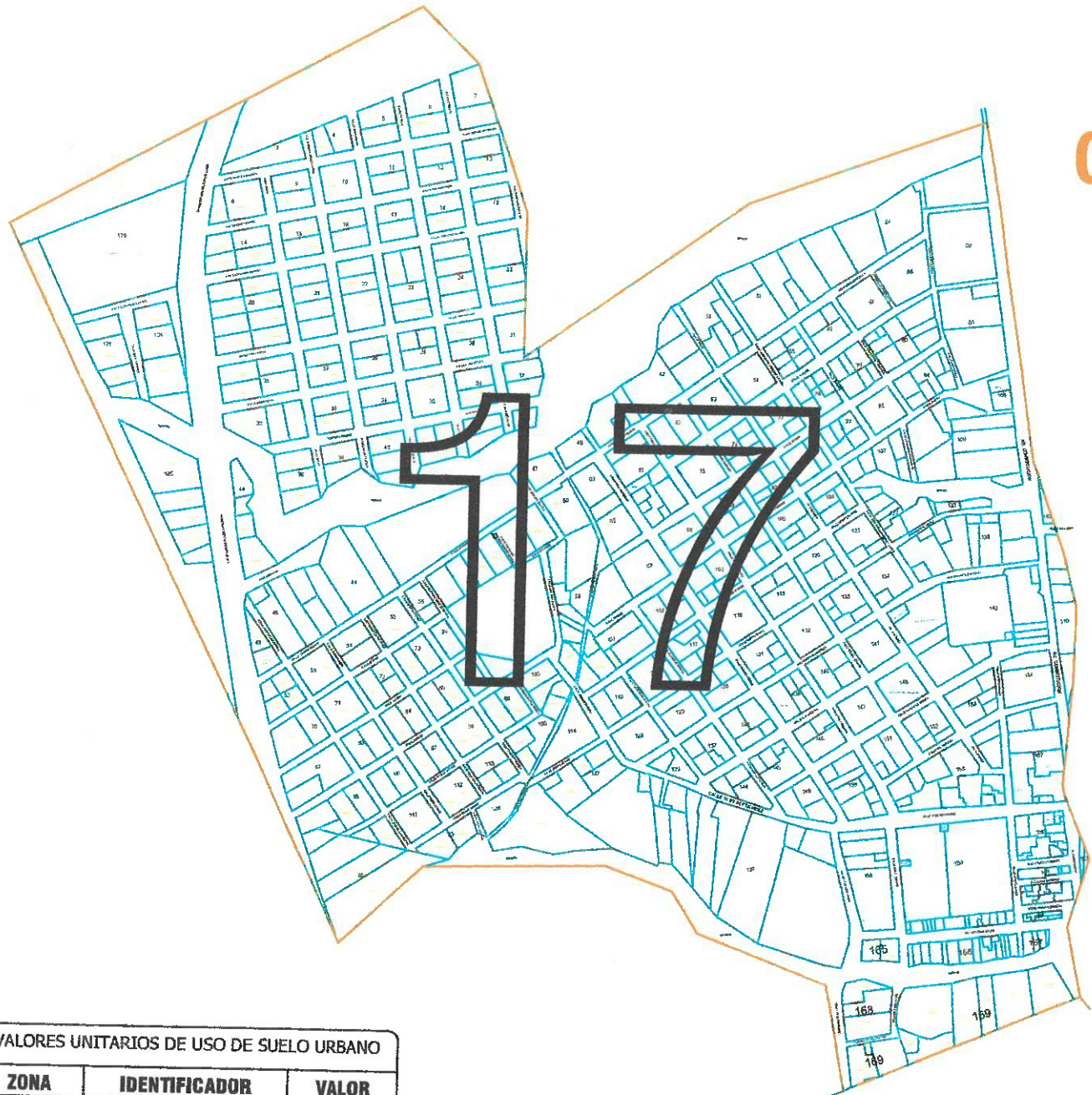
### MUNICIPIO: BUENAVENTURA



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$80.00
17	SAN LORENZO	\$100.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$80.00
19		\$80.00

**ZONAS HOMOGENEAS**  
**LOCALIDAD: SAN LORENZO**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**

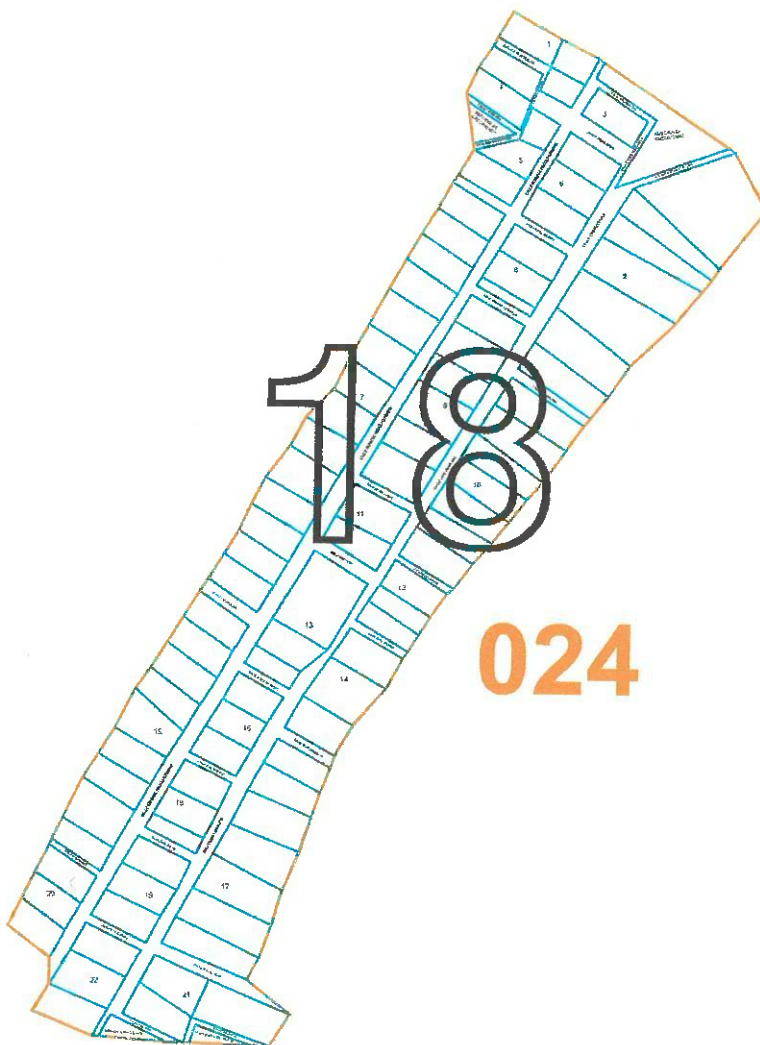
023



**VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO**

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$80,00
17	SAN LORENZO	\$100,00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$80,00
19		\$80,00

**ZONAS HOMOGENEAS  
LOCALIDAD: PROGRESO  
MUNICIPIO: BUENAVENTURA**



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO		
ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$80.00
17	SAN LORENZO	\$100.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$80.00
19		\$80.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	51, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73	CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 180.00
1	2	46, 47, 48	EL SEGURO	\$ 180.00
1	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66	CENTRO	\$ 180.00
1	6	7, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 29, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79,	CENTRO, CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 180.00
1	7	1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75	CENTRO, CARMEÑO	\$ 180.00
2	1	7, 8, 9, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 76, 77, 78	CHAMIZAL	\$ 130.00
2	2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 19, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50	EL SEGURO, VILLA DEL SOL	\$ 130.00
2	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 57, 60, 63, 64, 67	CHAMIZAL, VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA	\$ 130.00
2	4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 43, 48, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 68	GUADALUPANO	\$ 130.00
2	5	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 68, 63, 65	CENTRO	\$ 130.00
2	7	7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80	CENTRO, CARMEÑO	\$ 130.00
3	1	57, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 90, 91, 92, 93, 94	LAS MANZANAS	\$ 85.00

3	3	58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 90, 91	FRANCISCO VILLA	\$ 85.00
3	4	4, 5, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 62, 63, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75	GUADALUPANO	\$ 85.00
3	11	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	EL MOLINO	\$ 85.00
3	12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95	PROGRESO	\$ 85.00
3	13	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 62, 63, 64, 69, 70, 71, 72, 73	PROGRESO, FRANCISCO VILLA	\$ 85.00
4	3	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 88, 89	VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA,	\$ 90.00
4	13	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 68, 75, 76, 78, 79	FRANCISCO VILLA	\$ 90.00
4	22	53, 55, 63, 64	FRANCISCO VILLA	\$ 90.00
5	13	61	COL. PROGRESO	\$ 65.00
5	22	9, 10, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116	COL. PROGRESO, FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI, FRANCISCO VILLA, EMILIANO ZAPATA	\$ 65.00
6	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	LOS FLORES	\$ 100.00



6	22	1, 2, 3, 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 42, 56	FRACCIONAMIENTO VALLE SIGLO XXI	\$ 100.00
7	8	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	RICARDO FLORES MAGON	\$ 100.00
7	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 24, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 55	RICARDO FLORES MAGON	\$ 100.00
7	10	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 91, 93, 94, 95, 96, 99, 100, 101	RICARDO FLORES MAGON	\$ 100.00
8	8	51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 75, 70, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 84	RICARDO FLORES MAGON	\$ 150.00
8	10	70, 78	RICARDO FLORES MAGON	\$ 150.00
9	9	21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 40, 41, 42, 48, 49, 50, 54, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	RICARDO FLORES MAGON	\$ 130.00
9	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 59, 75, 77, 88, 90, 92, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69	RICARDO FLORES MAGON	\$ 130.00
10	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47	RICARDO FLORES MAGON	\$ 70.00
11	16	30, 36, 42, 48, 54	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
11	18	6, 12, 18, 24	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
12	15	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
12	16	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 51, 52, 53	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
13	15	47, 48, 51, 52	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
13	16	43, 44, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
13	17	4, 5, 9, 10	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
13	18	1, 2, 7, 8	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
14	15	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
14	16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	BENITO JUAREZ	\$ 100.00

14	17	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
14	18	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 100.00
15	19	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45,	CONSTITUCION	\$ 50.00
15	20	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43,	CONSTITUCION	\$ 50.00
16	21	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150	RODRIGO M. QUEVEDO	\$ 80.00

17	23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163		\$ 100.00
18	24	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	LOCALIDAD PROGRESO	\$ 80.00
19	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	VENTURA ROMERO	\$ 80.00

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**VALORES UNITARIOS PARA CORREDORES COMERCIALES (BANDAS DE VALOR)**

**AVENIDA BENITO JUAREZ**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
20,21,34,35,38,39	CALLE VENTURA ROMERO	CALLE 39a	\$250.00
1,9,10,18,,27,28,36	CALLE 29a	CALLE 21a	\$256.00
37,45	CALLE 21a	CALLE 19a	\$266.00
46,51,62	CALLE 19a	CALLE 15a	\$266.00
11,12,22,31,73	CALLE 15a	CALLE 7a	\$280.00
1,39,49,51	CALLE 7a	CALLE 5 DE MAYO	\$310.00
27,46,52,59,60,63,66	CALLE 5 DE MAYO	CALLE ALVARO OBREGON	\$320.00
59,66,69	CALLE ALVARO OBREGON	RIO SANTA MARIA	\$280.00

**CALLE ANAHUAC**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
55,56,57,58,60,61,62,63,77,81	AV. BENITO JUAREZ	CALLE DURANGO	\$300.00

**BOULEVARD MANUEL GOMEZ MORIN**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
50,51,52,53,54	CALLE DURANGO	CALLE REVOLUCION	\$266.00

**CALLE MIGUEL HIDALGO**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1,2,27,28,51,52	CALLE ANAHUAC	CALLE 7a	\$260.00

**CALLE FRANCISCO I. MADERO**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
58,59,60	CALLE ANAHUAC	CALLE 5 DE MAYO	\$300.00
9,11,12,21,22,39,48,49	CALLE 5 DE MAYO	CALLE 13a	\$280.00
8,9,17,18,26,27,25,36	CALLE 21a	CALLE 29a	\$230.00
9,8	CALLE 29a	CALLE 27a	\$200.00

**VALOR POR VIALIDAD EN LA LOCALIDAD DE RICARDO FLORES MAGON**

**CALLE 20 DE NOVIEMBRE**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
53,54,56	CALLE FCO. I. MADERO	CALLE FRANCISCO VILLA	\$250.00
6,8,12,30,58,59,62,67	CALLE FRANCISCO VILLA	CARRETERA SUECO- NCG.	\$280.00

**CARRETERA SUECO-NUEVO CASAS GRANDES**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6,10,18,56,61,70,75,90	CALLE CHIHUAHUA	CALLE HONDURAS	\$250.00
2,3,4,6,7,8,9,57,58,59,60,61,62,63,64	CALLE HONDURAS	CARRETERA A CHIHUAHUA	\$280.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Est. de Cons.	Valor Unit
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	BUENO	\$ 2,232.94	
2	1	1	2			REGULAR	\$ 2,002.74	
2	1	1	3			MALO	\$ 1,773.05	
2	1	1	4		POPULAR COCHERA		\$ 400.00	
2	1	1	5		POPULAR TEJABAN		\$ 200.00	
2	1	2	1		HABITACIONAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 3,005.06
2	1	2	2	REGULAR			\$ 2,695.26	
2	1	2	3	MALO			\$ 2,385.46	
2	1	2	4	ECONOMICO COCHERA		\$ 970.00		
2	1	2	5	ECONOMICO TEJABAN		\$ 485.00		
2	1	3	1	HABITACIONAL		MEDIO	BUENO	\$ 4,958.86
2	1	3	2		REGULAR		\$ 4,447.64	
2	1	3	3		MALO		\$ 3,936.41	
2	1	3	4		MEDIO COCHERA		\$ 1,507.00	
2	1	3	5		MEDIO TEJABAN		\$ 754.00	
2	1	4	1		HABITACIONAL	BUENO	BUENO	\$ 6,912.01
2	1	4	2	REGULAR			\$ 6,199.51	
2	1	4	3	MALO			\$ 5,485.42	
2	1	4	4	BUENO COCHERA		\$ 2,282.00		
2	1	4	5	BUENO TEJABAN		\$ 1,141.00		
2	1	5	1	HABITACIONAL		LUJO	BUENO	\$ 8,865.33
2	1	5	2		REGULAR		\$ 7,951.38	
2	1	5	3		MALO		\$ 7,034.43	
2	1	5	4		LUJO COCHERA		\$ 3,533.00	
2	1	5	5		LUJO TEJABAN		\$ 1,767.00	
2	2	1	1		COMERCIAL	ECONÓMICO	BUENO	\$ 2,578.42
2	2	1	2	REGULAR			\$ 2,446.01	
2	2	1	3	MALO			\$ 2,260.66	
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,203.89	
2	2	2	2			REGULAR	\$ 3,407.01	
2	2	2	3			MALO	\$ 2,671.75	
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO	\$ 6,529.47	
2	2	3	2			REGULAR	\$ 5,502.47	
2	2	3	3			MALO	\$ 4,866.12	
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	\$ 8,488.32	
2	2	4	2			REGULAR	\$ 7,145.12	
2	2	4	3			MALO	\$ 6,325.94	



**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	BUENO	\$ 4,210.00	
2	2	5	2			REGULAR	\$ 3,409.00	
2	2	5	3			MALO	\$ 2,673.00	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	BUENO	\$ 6,500.00	
2	2	6	2			REGULAR	\$ 5,300.00	
2	2	6	3			MALO	\$ 4,900.00	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		BUENO	\$ 6,500.00	
2	2	7	2			REGULAR	\$ 5,200.00	
2	2	7	3			MALO	\$ 4,800.00	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNACIO		BUENO	\$ 5,550.00	
2	2	8	2			REGULAR	\$ 4,976.00	
2	2	8	3			MALO	\$ 4,400.00	
2	2	9	1	HOTEL		LUJO	\$ 5,812.80	
2	2	9	2			BUENO	\$ 4,878.60	
2	2	9	3			REGULAR	\$ 3,944.40	
2	2	9	3			MALO	\$ 2,802.60	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO	\$ 3,672.40	
2	3	1	2			REGULAR	\$ 3,338.55	
2	3	1	3			MALO	\$ 3,218.63	
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 5,020.12	
2	3	2	2			REGULAR	\$ 4,807.82	
2	3	2	3			MALO	\$ 4,706.67	
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS		BUENO	\$ 3,704.73	
2	3	3	2			REGULAR	\$ 2,940.86	
2	3	3	3			MALO	\$ 2,177.00	
2	3	4	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS		BUENO	\$ 980.45	
2	3	4	2			REGULAR	\$ 519.00	
2	3	4	3			MALO	\$ 315.55	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		BUENO	\$ 3,698.80	
2	3	5	2			REGULAR	\$ 3,491.20	
2	3	5	3			MALO	\$ 3,076.00	
2	4	1	1	CLINICAS	MEDIO	BUENO	\$ 3,906.40	
2	4	1	2			REGULAR	\$ 3,491.20	
2	4	1	3			MALO	\$ 3,076.00	
2	4	2	1	CLINICAS	BUENO	BUENO	\$ 4,152.00	
2	4	2	2			REGULAR	\$ 3,836.80	
2	4	2	3			MALO	\$ 3,317.80	

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel
2	4	3	1	HOSPITAL	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	BUENO	\$ 4,556.80
2	4	3	2			REGULAR	\$ 3,944.40
2	4	3	3			MALO	\$ 3,321.60
2	4	4	1	HOSPITAL	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	BUENO	\$ 5,397.60
2	4	4	2			REGULAR	\$ 5,086.20
2	4	4	3			MALO	\$ 4,774.80
2	5	1	1	BODEGA	ECONOMICA	BUENO	\$ 2,210.45
2	5	1	2			REGULAR	\$ 1,749.00
2	5	1	3			MALO	\$ 1,545.00
2	5	2	1	BODEGA	MEDINANA	BUENO	\$ 2,650.00
2	5	2	2			REGULAR	\$ 2,347.19
2	5	2	3			MALO	\$ 2,079.00
2	5	3	1	BODEGA	BUENO	BUENO	\$ 3,372.70
2	5	3	2			REGULAR	\$ 2,987.33
2	5	3	3			MALO	\$ 2,646.00
2	9	0	0	BALDIO			\$ -

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES. \$

CLAVE DE VALUACIÓN				Descripción	Unidad de Medida	Valor \$
1	5	0	0	ALBERCA		
1	5	0	1	ALJIBE	M2	\$ 1,557.00
1	5	0	2	BARANDAL	M2	\$ 2,076.00
1	5	0	3	BARDA	ML	\$ 874.70
1	5	0	4	CIRCUITO CERRADO	ML	\$ 500.00
1	5	0	5	COCINA INTEGRAL	CÁMARA	\$ 5,190.00
1	5	0	6	CORTINA METÁLICA	ML	\$ 1,557.00
1	5	0	7	ELEVADOR	PIEZA	\$ 1,038.00
1	5	0	8	BANQUETAS	PIEZA	\$ 103,800.00
1	5	0	9	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTICO)	M2	\$ 1,124.56
1	5	1	0	ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	M2	\$ 1,166.08
1	5	1	1	HIDRONEUMÁTICO	M2	\$ 1,202.41
1	5	1	2	JACUZZI	UNIDAD	\$ 5,190.00
1	5	1	3	PORTON ELÉCTRICO	PIEZA	\$ 10,380.00
1	5	1	4	RAMPAS	UNIDAD	\$ 2,076.00
1	5	1	5	SISTEMA CONTRA INCENDIO	M2	\$ 511.40
1	5	1	6	SUBESTACIÓN	UNIDAD	\$ 51,900.00
1	5	1	7	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	CUCHILLA	\$ 1,557.00
1	5	1	8	TANQUE ESTACIONARIO	PIEZA	\$ 4,152.00
1	5	1	9	PILAS	PIEZA	\$ 10,380.00
1	5	2	0	POZOS	M2	\$ 726.60
2	0	4	1	PARQUES Y/O PLAZAS MUNICIPALES	PIEZA	\$ 131,260.00
						\$ -

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Valor Unit (\$/HA)
1	0	1	1	1 0 1 1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 50,000.00
1	0	2	1				2	\$ 45,200.00
1	0	3	1				3	\$ 35,000.00
1	0	4	1				4	\$ 35,000.00
2	0	1	1	2 0 1 1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 70,000.00
2	0	2	1				2	\$ 50,000.00
2	0	3	1				3	\$ 45,200.00
2	0	4	1				4	\$ 45,200.00
3	0	1	1	3 0 1 1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	\$ 115,000.00
3	0	2	1				2	\$ 100,000.00
3	0	3	1				3	\$ 100,000.00
4	0	1	1	4 0 1 1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 175,000.00
4	0	2	1				2	\$ 155,000.00
4	0	3	1				3	\$ 135,000.00
4	0	4	1				4	\$ 115,000.00
5	0	1	1	5 0 1 1	Frutales en Produccion	PRIVADA	1	\$ 200,000.00
5	0	2	1				2	\$ 160,000.00
5	0	2	1				3	\$ 120,000.00
6	0	1	1	6 0 1 1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 250,000.00
6	0	2	1				2	\$ 215,000.00
6	0	3	1				3	\$ 185,000.00
6	0	4	1				4	\$ 165,000.00
7	0	1	1	7 0 1 1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 15,000.00
7	0	2	1				2	\$ 10,000.00
7	0	3	1				3	\$ 7,000.00
7	0	4	1				4	\$ 5,000.00
7	0	5	1				5	\$ 2,500.00
8	0	1	1	8 0 1 1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 3,000.00
8	0	2	1				2	\$ 2,520.00
8	0	3	1				3	\$ 1,700.00
8	0	4	1				4	\$ 1,350.00
9	0	1	1	9 0 1 1	Forestal	PRIVADA	1	\$ 3,500.00
9	0	2	1				2	\$ 2,200.00
9	0	3	1				3	\$ 1,800.00
9	0	4	1				4	\$ 1,500.00
0	0	1	1	No especificado	[ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO]			

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO EJIDAL (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	1	1	1	Riego por Gravedad	EJIDAL	1	\$ 50,000.00
1	1	2	1			2	\$ 45,200.00
1	1	3	1			3	\$ 35,000.00
1	1	4	1			4	\$ 35,000.00
2	1	1	1	Riego por Bombeo	EJIDAL	1	\$ 70,000.00
2	1	2	1			2	\$ 50,000.00
2	1	3	1			3	\$ 45,200.00
2	1	4	1			4	\$ 45,200.00
3	1	1	1	Frutales en Formación	EJIDAL	1	\$ 115,000.00
3	1	2	1			2	\$ 100,000.00
3	1	3	1			3	\$ 100,000.00
4	1	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 175,000.00
4	1	2	1			2	\$ 155,000.00
4	1	3	1			3	\$ 135,000.00
4	1	4	1			4	\$ 115,000.00
5	1	1	1	Frutales en Produccion	EJIDAL	1	\$ 200,000.00
5	1	2	1			2	\$ 160,000.00
5	1	2	1			3	\$ 120,000.00
6	1	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	EJIDAL	1	\$ 250,000.00
6	1	2	1			2	\$ 215,000.00
6	1	3	1			3	\$ 185,000.00
6	1	4	1			4	\$ 165,000.00
7	1	1	1	Temporal	EJIDAL	1	\$ 15,000.00
7	1	2	1			2	\$ 10,000.00
7	1	3	1			3	\$ 7,000.00
7	1	4	1			4	\$ 5,000.00
7	1	5	1			5	\$ 2,500.00
8	1	1	1	Pastal	EJIDAL	1	\$ 3,000.00
8	1	2	1			2	\$ 2,520.00
8	1	3	1			3	\$ 1,700.00
8	1	4	1			4	\$ 1,350.00
9	1	1	1	Forestal	EJIDAL	1	\$ 3,500.00
9	1	2	1			2	\$ 2,200.00
9	1	3	1			3	\$ 1,800.00
9	1	4	1			4	\$ 1,500.00
0	0	1	1	No especificado	(ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO)		



MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO COMUNAL (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	2	1	1	Riego por Gravedad	COMUNAL	1	\$ 50,000.00
1	2	2	1			2	\$ 45,200.00
1	2	3	1			3	\$ 35,000.00
1	2	4	1			4	\$ 35,000.00
2	2	1	1	Riego por Bombeo	COMUNAL	1	\$ 70,000.00
2	2	2	1			2	\$ 50,000.00
2	2	3	1			3	\$ 45,200.00
2	2	4	1			4	\$ 45,200.00
3	2	1	1	Frutales en Formación	COMUNAL	1	\$ 115,000.00
3	2	2	1			2	\$ 100,000.00
3	2	3	1			3	\$ 100,000.00
4	2	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 175,000.00
4	2	2	1			2	\$ 155,000.00
4	2	3	1			3	\$ 135,000.00
4	2	4	1			4	\$ 115,000.00
5	2	1	1	Frutales en Produccion	COMUNAL	1	\$ 200,000.00
5	2	2	1			2	\$ 160,000.00
5	2	2	1			3	\$ 120,000.00
6	2	1	1	Frutales en Produccion (Riego por Bombeo)	COMUNAL	1	\$ 250,000.00
6	2	2	1			2	\$ 215,000.00
6	2	3	1			3	\$ 185,000.00
6	2	4	1			4	\$ 165,000.00
7	2	1	1	Temporal	COMUNAL	1	\$ 15,000.00
7	2	2	1			2	\$ 10,000.00
7	2	3	1			3	\$ 7,000.00
7	2	4	1			4	\$ 5,000.00
7	2	5	1			5	\$ 2,500.00
8	2	1	1	Pastal	COMUNAL	1	\$ 3,000.00
8	2	2	1			2	\$ 2,520.00
8	2	3	1			3	\$ 1,700.00
8	2	4	1			4	\$ 1,350.00
9	2	1	1	Forestal	COMUNAL	1	\$ 3,500.00
9	2	2	1			2	\$ 2,200.00
9	2	3	1			3	\$ 1,800.00
9	2	4	1			4	\$ 1,500.00
0	0	1	1	No especificado		[ESTE VALOR SE ESTIMA DE ACUERDO A LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO INDIVIDUALIZADO]	

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO**

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	500.00	1.00
500.00	1,000.00	0.90
1,000.00	1,500.00	0.80
1,500.00	2,000.00	0.70
2,000.00	2,500.00	0.60
2,500.00	5,000.00	0.50
5,000.00	10,000.00	0.35
10,000.00	Y MAS	0.30

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON REFERENCIA DE VALOR AL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE. EN POBLACIONES CERCANAS Y DIFERENTES A LA CABECERA MUNICIPAL.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1000.00	1.00
1,000.00	1,500.00	0.40
1,500.00	2,000.00	0.30
2,000.00	5,000.00	0.10
5,000.00	10,000.00	0.08
10,000.00	Y MAS	0.06

FACTOR DE DEMERITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES MAYORES A LA DEL LOTE TIPO Y CON USO DE SUELO AGRÍCOLA.

SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	1,000.00	1
1,000.00	1,500.00	0.4
1,500.00	2,000.00	0.3
2,000.00	5,000.00	0.1
5,000.00	10,000.00	0.08
10,000.00	Y MAS	0.06

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020

FACTOR DE DEMERITO PARA ZONAS HOMOGENEAS DE CONSTRUCCION

ZONA HOMOGENEA	FACTOR	SECTOR CATASTRAL
0	1.00	1, 2, 8, 9, 13
2	0.90	3, 4, 6, 7, 11, 12, 16, 21
3	0.80	5, 7, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22,23

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA  
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.  
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE**

<b>EDAD</b>	<b>MUY BUENO</b>	<b>BUENA</b>	<b>NORMAL</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>
0	1	0.9748	0.9469	0.819	0.668
1	0.9946	0.9699	0.9422	0.8148	0.6646
2	0.9895	0.9649	0.9373	0.8106	0.6611
3	0.9843	0.9597	0.9323	0.8063	0.6577
4	0.9789	0.9545	0.9225	0.802	0.6541
5	0.9734	0.9492	0.9221	0.7975	0.6505
6	0.9779	0.9438	0.9168	0.793	0.6468
7	0.9622	0.9383	0.9115	0.7883	0.643
8	0.9565	0.9327	0.906	0.7836	0.6391
9	0.9506	0.927	0.9005	0.7788	0.6352
10	0.9447	0.9212	0.8948	0.774	0.6313
11	0.9387	0.9153	0.8891	0.769	0.6273
12	0.9325	0.9093	0.8828	0.7639	0.6232
13	0.9262	0.9032	0.8774	0.7588	0.619
14	0.9199	0.897	0.8764	0.7537	0.6148
15	0.9135	0.8907	0.8652	0.7484	0.6105
16	0.9069	0.8843	0.859	0.743	0.6061
17	0.9002	0.8778	0.8527	0.7375	0.6016
18	0.8935	0.8713	0.8464	0.732	0.5971
19	0.8867	0.8646	0.8399	0.727	0.5925
20	0.8797	0.8578	0.8333	0.7207	0.5878
21	0.8727	0.8549	0.8286	0.7149	0.5831
22	0.8655	0.844	0.8199	0.7091	0.5784
23	0.8583	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8297	0.8064	0.6972	0.5686
25	0.8435	0.8225	0.799	0.6911	0.5636
26	0.8359	0.8151	0.7916	0.6849	0.5586
27	0.8283	0.8077	0.7846	0.6786	0.5535
28	0.8204	0.8001	0.7773	0.6722	0.5483
29	0.8127	0.7925	0.7699	0.6658	0.5431
30	0.8047	0.7847	0.7623	0.6593	0.5378

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**  
**GLOSARIO DE CONCEPTOS**

- **QUE ES EL CATASTRO.** - El catastro se puede definir como un Sistema de Información de Territorio, una Herramienta de Gestión Pública, que contiene datos físicos, jurídicos y económicos de todos los inmuebles. Se les considera como una base de datos inmobiliaria al servicio de todas las administraciones y del ciudadano. Su objetivo es construir un registro territorial, con la finalidad de capturar información, distribuirla, publicitarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal aplicable a los gravámenes inmobiliarios.
- **IMPUESTO PREDIAL.** - Es un gravamen a la propiedad y/o posesión inmobiliaria, aplicable al suelo y las construcciones adheridas al mismo, teniendo como características generales la de ser proporcional, equitativa, legal y obligatorio, siendo su destino el sostenimiento del gasto público de quien lo administra.
- **TABLAS DE VALORES.** - Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo con las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para tal efecto.
- **VALOR CATASTRAL.** - Es el valor que la Entidad Catastral le asigna a un inmueble, mediante la aplicación de los valores comunitarios de suelo y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del predio, en combinación con los méritos y deméritos aplicables.
- **VALOR FISCAL.** - Representa la cantidad con la que está inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo la cual tributa el impuesto predial.
- **VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO.** - Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo o similar que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando. El costo total de la construcción requerido para reemplazar la edificación que se valúa con un sustituto de la misma utilidad, tales costos incluyen la mano de obra, materiales indirectos e utilidad del contratista.

- **VALOR NETO DE REPOSICIÓN.** - Es la cantidad estimada de términos monetarios a partir del Valor de Reposición Nuevo de deduciéndole los efectos (deméritos) producidos por la edad, así como por el estado de conservación y mantenimiento. Lo que da como resultado el Valor Físico o Directo, y que significa el valor del terreno y las construcciones adheridas a él en las condiciones en que se encuentran.
- **VALOR DE MERCADO.** - Es la cantidad estimada en términos monetarios a partir del análisis y comparación de bienes similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que están en proceso de venta en un mercado abierto, sano y bien informado
- **VALOR COMERCIAL.** - Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones y bien informados
- **AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante la investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario
- **ZONIFICACIÓN.** - Acción y efecto de zonificar o dividir en zonas de acuerdo con fines u objetivos específicos. Con el propósito de facilitar la realización de determinados objetivos administrativos, políticos y otros.
- **SECTOR CATASTRAL.** - Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo con sus características geográficas o socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas
- **MANZANA CATASTRAL.** - Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre sí por vialidades de tránsito vehicular que deben estar geo referenciadas para su identificación catastral.
- **ZONA CATASTRAL HOMOGÉNEA.**- Es la delimitación de una área territorial de una localidad, cuyo ámbito lo construyen básicamente inmuebles con o sin construcciones y en donde el uso de suelo actual o potencial, el régimen jurídico de la tenencia de la tierra, el índice socioeconómico de la población, la existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, tienen el nivel de



homogeneidad cualitativa y cuantitativa requerido en los términos y condiciones que para el caso se establezcan.

- **EL VECINDARIO (ENTORNO FÍSICO).** - Es la estructura urbana y de mercado que forma el contorno o territorio que rodea, a los bienes sujetos a valorar teniendo características homogéneas físicas, económicas, sociales, políticas y jurídicas.
- **PREDIO URBANO.** - el que se encuentra dentro de los límites de algún centro de población o mancha urbana que cuente con acciones de urbanización y su vocación es habitacional, comercial e industrial.
- **CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.** - Se entiende la agrupación e identificación de las mismas de acuerdo con sus características constructivas más representativas.
- **CLASIFICADAS.** - Son las de aprovechamiento permanente de acuerdo con un diseño y proyecto arquitectónico bien definidos, los cuales tienen una expectativa de vida útil, y un valor de productividad mayor o igual al terreno.
- **TIPO.** - es la clasificación de la construcción y uso que se les dedica
- **USO.** - Es el aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en Habitacional, Comercial, Industrial, Hoteles, Abasto, Comunicaciones, Oficinas, Cultura, Salud y Deportes.
- **HABITACIONAL.** - Se refiere a las edificaciones en donde residen individualmente o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos y cocheras. También se incluyen orfanatos, asilos casas cuna y similares.
- **COMERCIAL.-** Se refiere a las edificaciones destinadas a la compra-venta o intercambio de artículos de consumo y servicios tales como: tiendas panaderías, farmacias, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías madereras, vidriarías, venta de materiales, y pinturas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías, sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, laboratorios fotográficos, y en general todo tipo de comercios. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas entre otros: restaurantes, fondas, cantinas, bares, cervecerías, video bares y centros nocturnos.

- **INDUSTRIA.** - Se refiere a cualquier instalación o edificación destinada a ser fábrica o taller, relacionada con la industria extractiva, manufacturera y de transformación, de ensamble, de bebidas de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, del calzado, siderúrgica, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica, y similares etc.
- **CLASE.** - Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características, propias de sus espacios, estructura e instalaciones básicas, acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado el valor de construcción.
- **HABITACIONAL POPULAR.** - Vivienda como características constructivas mínimas, cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (ocasionalmente letrinas, o sanitarios fuera del cuerpo de la construcción); muros sin refuerzo, techos de lámina, galvanizada, de madera, pisos con o sin acabado pulido instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.
- **HABITACIONAL ECONÓMICA.** - vivienda con características constructivas de calidad económicas, proyecto básico definido. Espacios con alguna diferenciación servicios mínimos completos, generalmente un baño, procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanearía metálica, techos de concreto armado con claros no mayores de 3.5 mts. Pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas delgadas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).
- **HABITACIONAL MEDIO.** -Vivienda con características constructivas de calidad media, espacios diferenciados por uso, servicios completos; uno o dos baños, cuarto de servicio, muros con acabados aparentes, de yeso, Tirol, pintura y papel tapiz, lambrines con losetas de cocina y baños, ventanearía metálica perfil tabular y aluminio sencillo, techos de concretos armado con claros no mayores a 4.0 mts. Muros de carga con refuerzo, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o duela, instalaciones completas ocultas.
- **HABITACIONAL BUENO.** -Vivienda con características constructivas de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos. Dos baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de alta calidad o

tapiz, ventanearía de perfil de aluminio, ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, aceros o mixtos, con claros mayores a 4.0mts pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, instalaciones completas (intercomunicación).

- **HABITACIÓN DE LUJO.** - Residencias con características constructivas y acabados de muy buena calidad. Diseñadas con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con algún vestidor y closet integrado a más de una recámara, acabados de muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanearía de aluminio anodinado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado con trabes de grueso peralte, prefabricados, y pretensadas, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, madera o duelas, instalaciones completas y especiales.
- **COMERCIO ECONÓMICO.** - Construcción básica con características de baja calidad, servicios complementarios ocasionalmente forman parte de un uso mixto (Vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanearía metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros hasta 4.0 mts. Pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias) complementos de calidad media (carpintería, herrería, etc.).
- **COMERCIAL MEDIO.** - Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanearía de aluminio, techo de concreto armado, con claros mayores de 4.0mts, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semi ocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriaría).
- **COMERCIAL BUENO.** - Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabado de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamiento, circulación peatonal y áreas verdes. Acabados en muros de yeso, o texturizados, ventanearía de aluminio anodinado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techo

de concreto armado, con claros hasta 10.0mts, pisos de losetas de cerámica, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias) en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

- **INDUSTRIAL LIGERO.** - Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes de mezcla, ventanearía metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 mts. Pisos de concreto reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), ares de estacionamiento y andenes de agua.
- **INDUSTRIAL MEDIANO.** - Construcción con características semi especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas ares recreativas y ares verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, Yeso y ocasionalmente texturizados, ventanearía metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado, claros hasta 10 mts. Pisos de concreto armado reforzado acabado pulido, losetas de cerámica en oficinas, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semi ocultos, complementos de buena calidad (herrería, carpintería, vidriería, etc.), instalaciones especiales (aire acondicionado, hidroneumático, refrigeración, subestación eléctrica, etc.), ares de estacionamiento y anden de agua.
- **PREDIO RUSTICO.** - Se entenderá como predio rustico, aquella extensión de tierra en la que no se contempla el uso urbano o en la manera evidente, no se presentan expectativas de desarrollo urbano a corto plazo, quedando limitado su uso como explotaciones agropecuarias.
- **TERRENOS DE RIEGO.** - Son aquellos en los que el abastecimiento del agua es por medios artificiales ya sea fuentes de agua permanentes o intermitentes, de depósitos, pesas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad o por bombeo cuando requiera de una fuerza motriz para su movilización, según provenga de fuentes superficiales o profundas, así mismo pueden pertenecer a un Distrito de Riego o ser particular.

- **TERRENOS DE TEMPORAL.** - Son aquellos en los que su fuente de abastecimiento de agua es la precipitación pluvial directa. Y se clasifican por categorías dependiendo de la precipitación, así mismo de otra característica como el clima, la topografía, presencia frecuente de heladas, etc.
- **TERRENO DE AGOSTADERO.** - Son aquellos con vegetación vegetal natural predominantemente con gramíneas donde pastan los animales, similar a las praderas en donde la vegetación puede ser natural o inducida. Se clasifican dependiendo del Coeficiente de Agostadero. Así mismo se demeritará su categoría al considerar otras características como disponibilidad de abrevaderos y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.
- **TERRENOS FORESTALES.** - Son aquellas áreas silvícolas que nacen y se desarrollan en forma natural o inducida y que cuentan con la documentación legal y técnica (Permiso de Aprovechamiento Forestal y Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.
- **TERRENO DEL MONTE.** - Son superficies de terreno de tipo forestal por no contar con la documentación respectiva no pueden ser aprovechados como tales. Así como los terrenos con vegetación natural que no permiten su ocupación y desarrollo de plantas cultivadas por limitantes naturales como la pendiente, profundidad, etc. Y que por medio de labores de desmonte y/o mejoras al terreno pueden ser incorporadas a la agricultura y ganadería.
- **TERRENOS CERRILES.** - Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía, pendiente y composición no son aptas para la agricultura y ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.
- **TERRENOS INFRUCTUOSOS.** - Son aquellas áreas en las que la utilidad y productividad es mínima o nula, por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taledos y peñascos.
- **CARGA ANIMAL.** - Es el número de animales que pastorean en un área determinada.
- **COEFICIENTE DE AGOSTADERO.** - Superficie requerida para sostener una unidad animal (UA) al año en forma permanente y sin deteriorar los recursos naturales. Se expresa en hectáreas por unidad animal al año (Ha/UA AL año).



- **UNIDAD ANIMAL (UA).** -La constituye una vaca adulta (vaca con cría hasta el destete), de 4450 Kg. De peso en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica consume el 3% de su peso vivo de forraje, en base a materia seca por día.