



**Dependencia:** *Presidencia Municipal*

**Numero de oficio:** *DCDUE.BNV.494*

**Asunto:** *Tabla de valores*

Buenaventura Chihuahua., a 27 de Octubre de 2022

**Dip. Lic. Adriana Terrazas Porras**

**Presidente de la Sexagésima Séptima 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 2023, 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 Buenaventura el día 27 de Octubre del 2022, posteriormente el día 1 de Enero de 2023 se

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO: SECRETARIA

ASUNTO: CERTIFICACION

Buenaventura, Chih., a 26 de Octubre de 2022

A QUIEN CORRESPONDA  
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, se encuentra asentado en el Acta No. **11** de la sesión **ORDINARIA** celebrada el día **26 de Octubre de 2022**, el orden del día, en el punto No. **04** relativo a la **PRESENTACIÓN Y ACUERDO DE LA TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**, el cual fue sometido a consideración del cabildo, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de votos.

Se expide la presente en San Buenaventura, Chihuahua, al día **VEINTISEIS** del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS** para los fines y usos legales que convengan.

ATENTAMENTE:

  
C. ADAN ALARCON RIOS  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
BUENAVENTURA, CHIHUAHUA



SECRETARIA MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
BUENAVENTURA, CHIH.

**"2022, Año del Centenario de la llegada de la  
Comunidad Menonita a Chihuahua"**

**Dependencia: Presidencia Municipal**  
**Numero de oficio: DCDUE.BNV.495**  
**Asunto: Tabla de valores**

Buenaventura Chihuahua., a 27 de Octubre de 2021

**Dip. Lic. Adriana Terrazas Porras**  
**Presidente de la Sexagésima Séptima 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 Onceava sesión Ordinaria con fecha del día 27 de Octubre del 2022, a las 13:00 horas, mediante el cual se aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2023, 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 mayoría que el proyecto de tablas de valores y construcciones, para el ejercicio fiscal 2023, presento cambios menores que consisten en el incremento del 10% en las Zonas homogéneas de terreno, excepto las zonas No. 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19 y 20, ya que considera que no se requiere aumento ya que no ha existido desarrollo en la zona., a su vez se incrementa un 10% los valores unitarios de construcción, excepto el tipo habitacional popular tipo C dado que existen casas habitación demasiado precarias, se aumenta los valores unitarios de uso de suelo rustico para el tipo de propiedad privada en la calidad del 1 al 3 excepto el uso de suelo con frutales y en su totalidad los de tipo Ejidal y Comunal., se agregan a esta tabla instalaciones especiales, instalaciones para anuncios publicitarios y antenas de comunicación.

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**

  
**SECRETARIA MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO 2021-2024**  
**BUENAVENTURA, CHIH.**



"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Dependencia: *Presidencia Municipal*  
 Numero de oficio: *DCDUE.BNV.495*  
 Asunto: *Tabla de valores*

*Sección ordinaria No. 11, libro.1*

**C. Manuel Olivas Escobedo**  
 Regidor de Gobernación

**C. José Luis Valdez Solís**  
 Regidor de Desarrollo Rural

**C. Guadalupe Hernández Núñez**  
 Regidor de Salud

*Ivon Vega*  
**C. Ivon Vega Márquez**  
 Regidor de Hacienda

*ERIKA NEVAREZ*  
**C. Erika Yuriana Nevárez Beltrán**  
 Regidor de Obras Públicas

**C. Silvia Lorenza Solís Leyva**  
 Regidor de Deporte y Cultura

*Omar A. Reyes R.*  
**Ing. Omar Alonso Reyes Rueda**  
 Regidor de Turismo

**Prof. Kenny Osvaldo Espinoza Acosta**  
 Regidor de Asentamiento Humanos

*Alejandra Giner Alba*  
**C. Alejandra Giner Alba**  
 Regidor de Seguridad Pública

*Daena González*  
**C. Daena González Enríquez**  
 Regidor de Fomento Económico

**Lic. Rafael Sánchez González**  
 Regidor de Ecología

**Prof. Salvador Delgadillo Mendoza**  
 Regidor de Educación

**C. María del Carmen Carrasco Pérez**  
 Sindico Municipal

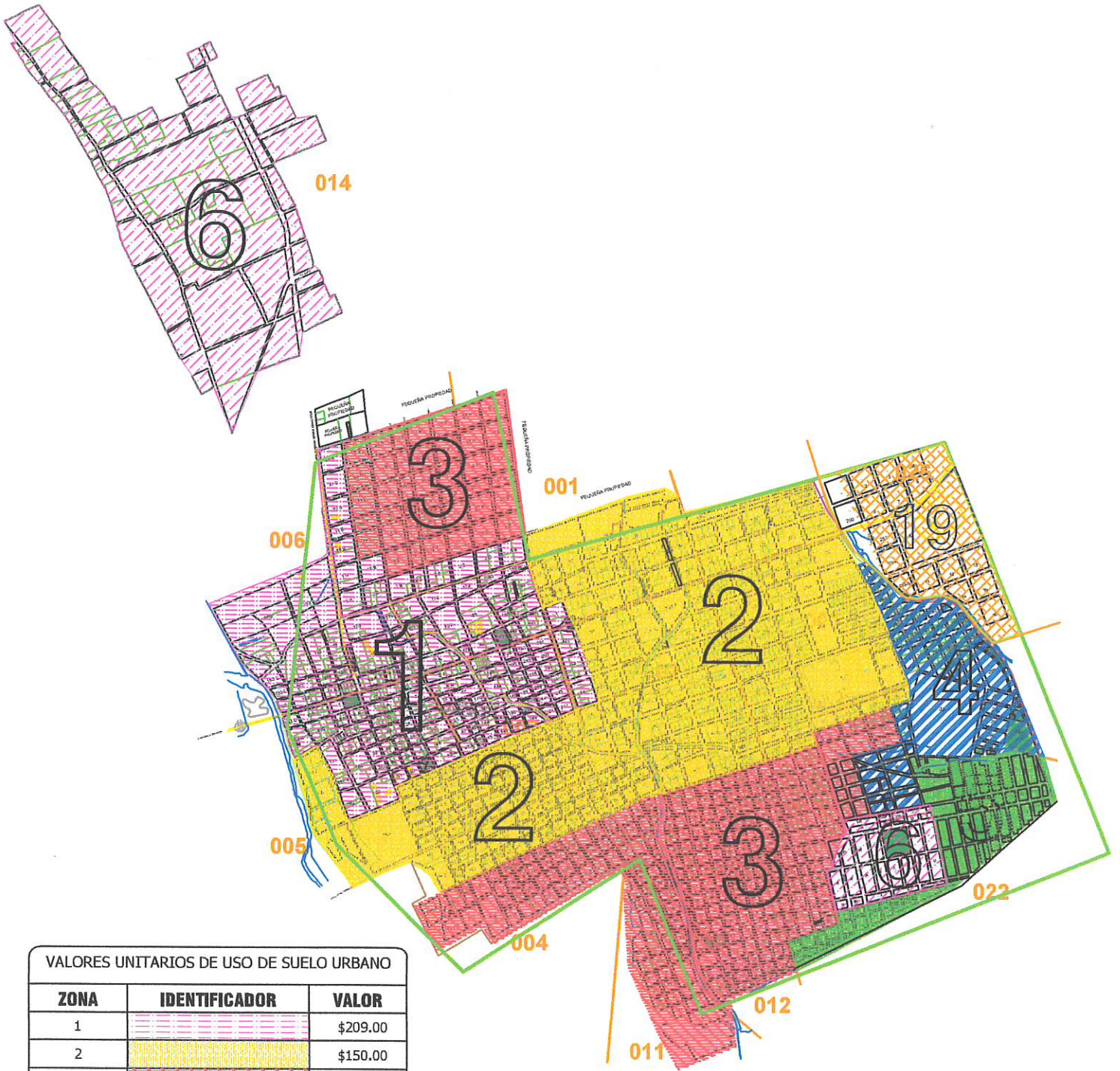


**SINDICO MUNICIPAL**  
**H AYUNTAMIENTO 2021 2024**  
**BUENAVENTURA. CHIH**

# ZONAS HOMOGENEAS

## LOCALIDAD: SAN BUENAVENTURA

### MUNICIPIO: BUENAVENTURA

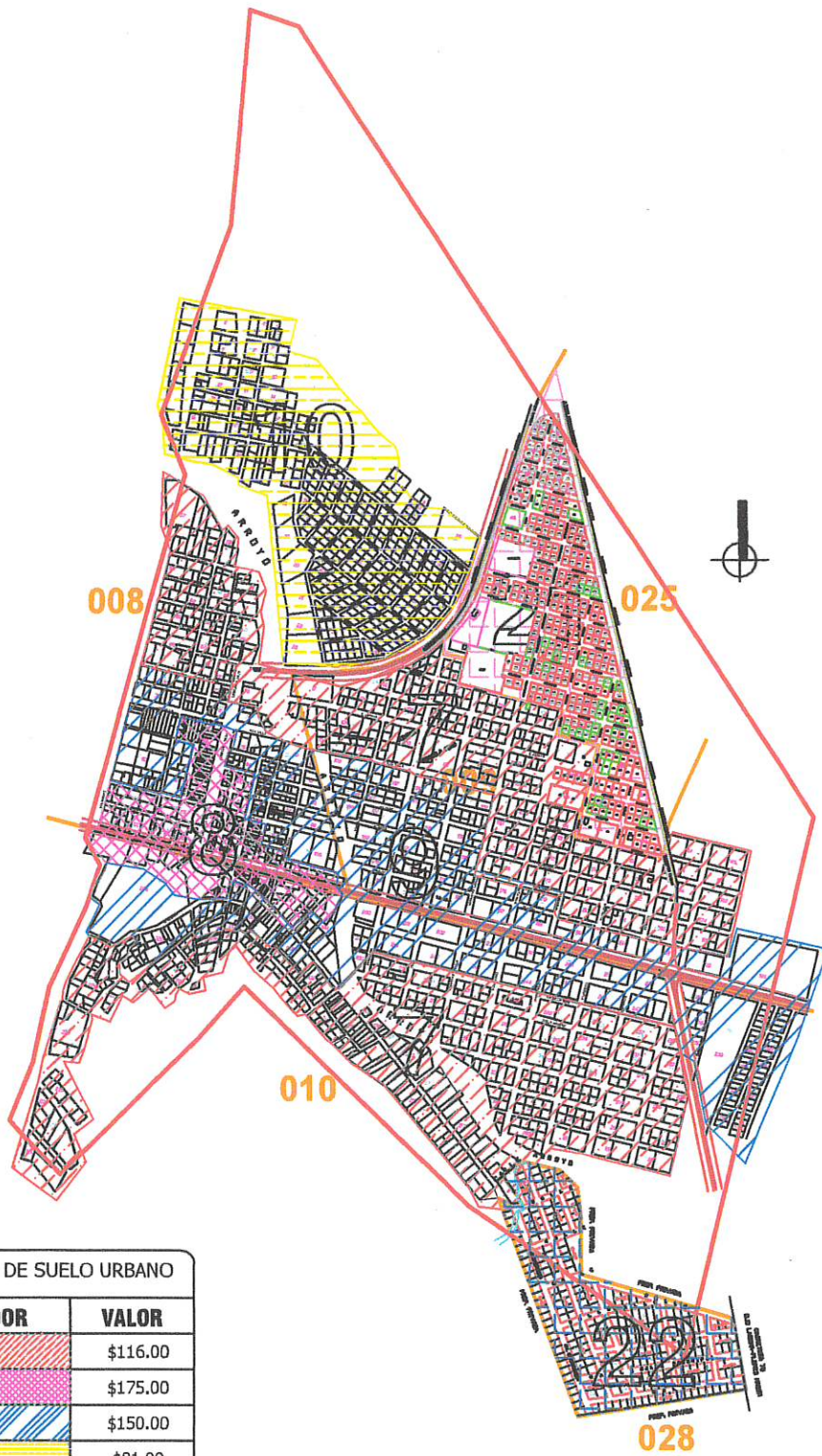


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO




ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
1		\$209.00
2		\$150.00
3		\$99.00
4		\$104.00
5		\$76.00
6		\$117.00

LIMITE DEL FUDO LEGAL

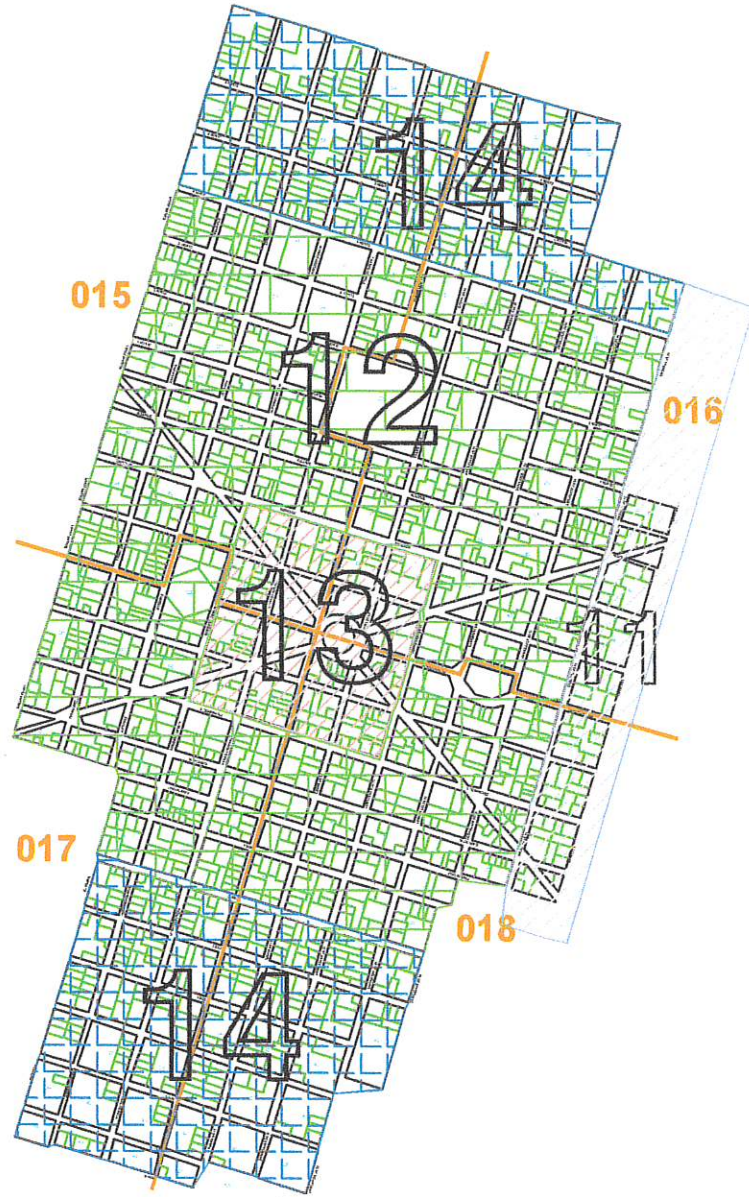
**ZONAS HOMOGENEAS**  
**LOCALIDAD: RICARDO FLORES MAGON**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**



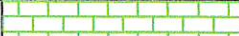



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
7		\$116.00
8		\$175.00
9		\$150.00
10		\$81.00
11		\$106.00

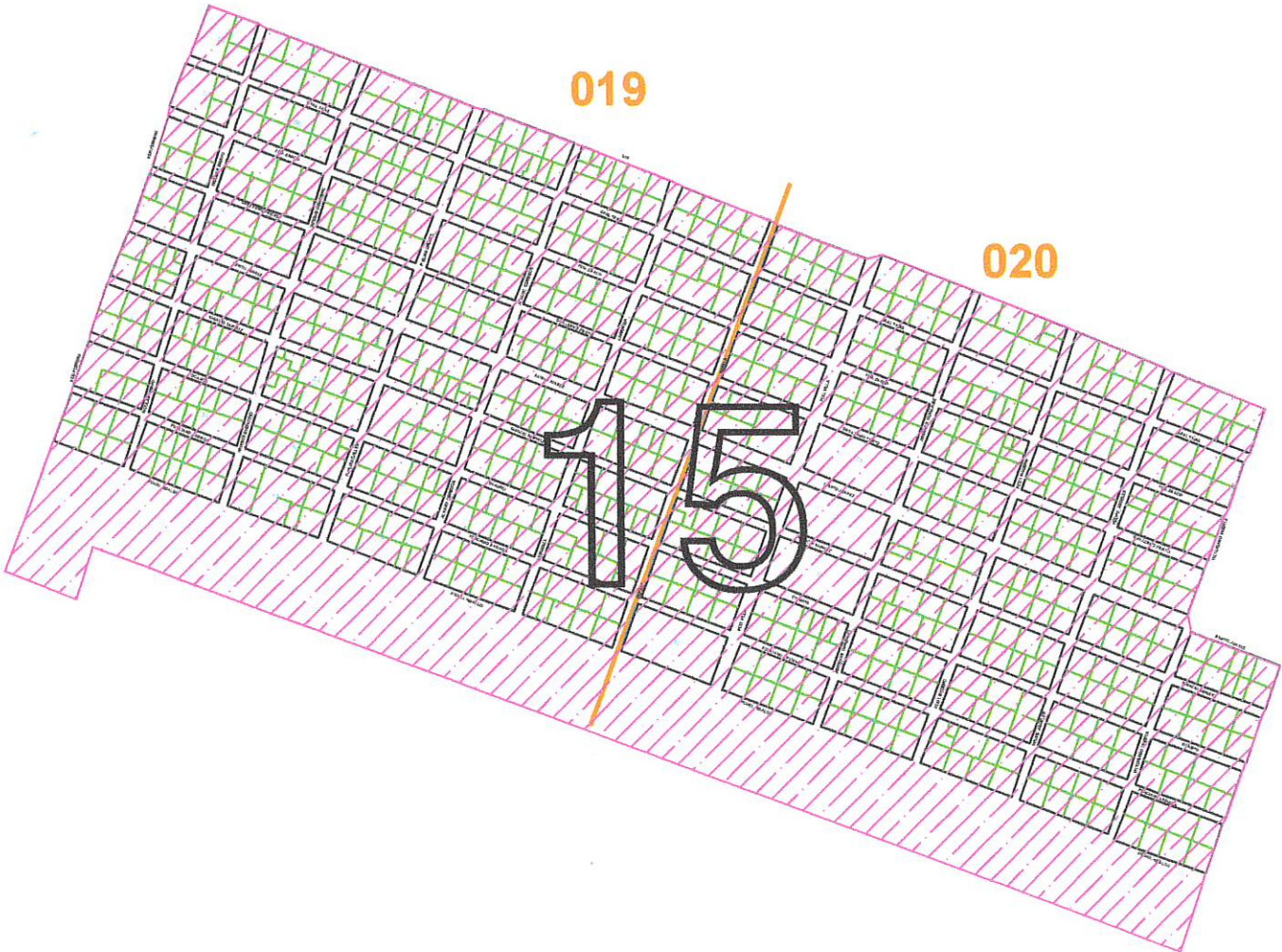
**ZONAS HOMOGENEAS**  
**LOCALIDAD: BENITO JUAREZ**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**



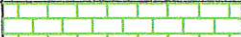

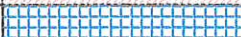

VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$106.00
13		\$106.00
14		\$106.00
15		\$53.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$88.00

ZONAS HOMOGENEAS  
 LOCALIDAD: CONSTITUCION  
 MUNICIPIO: BUENAVENTURA

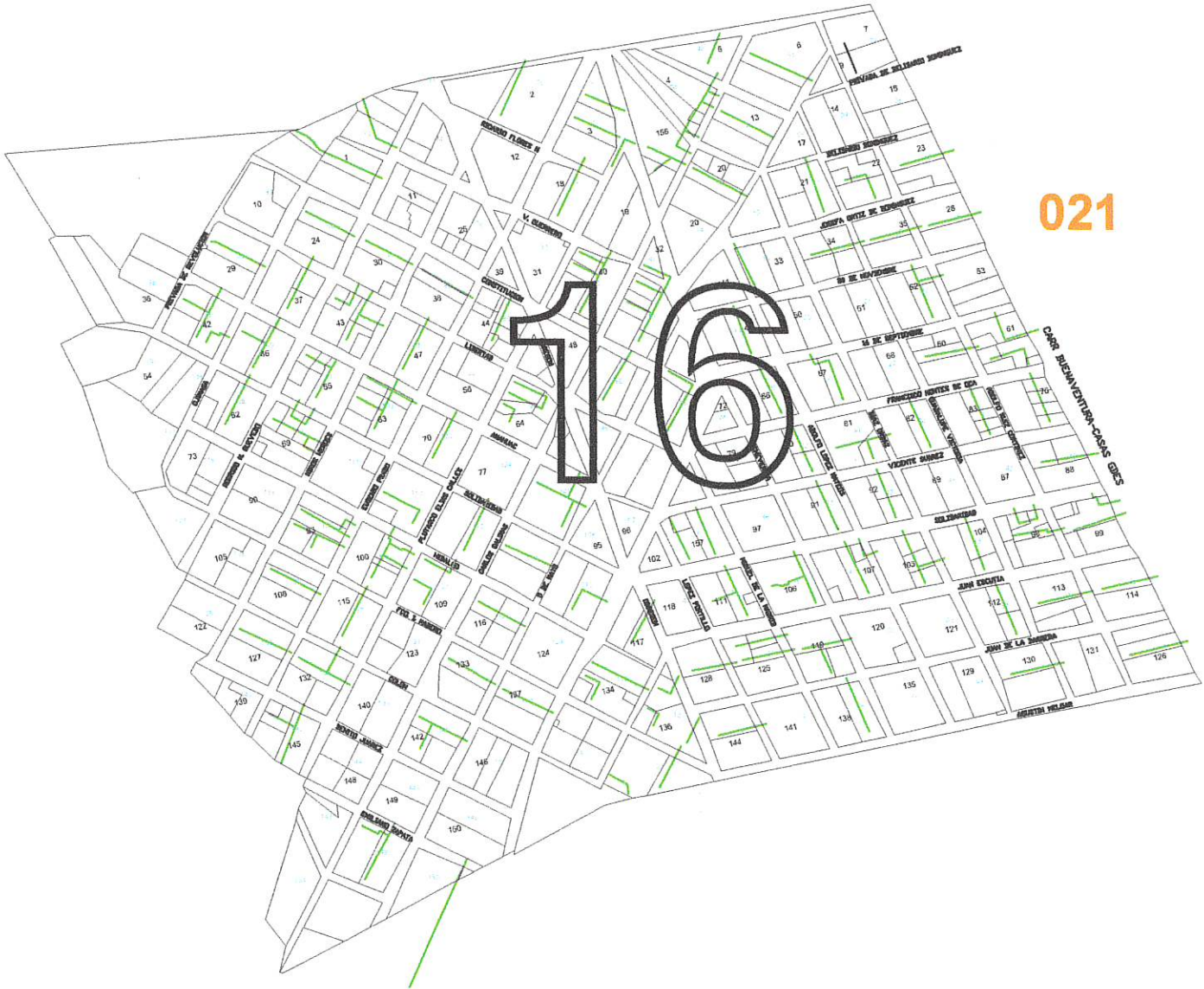


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO




ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$106,00
13		\$106,00
14		\$106,00
15		\$53,00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$88,00



**ZONAS HOMOGENEAS**  
**COLONIA: RODRIGO M. QUEVEDO**  
**MUNICIPIO: BUENAVENTURA**

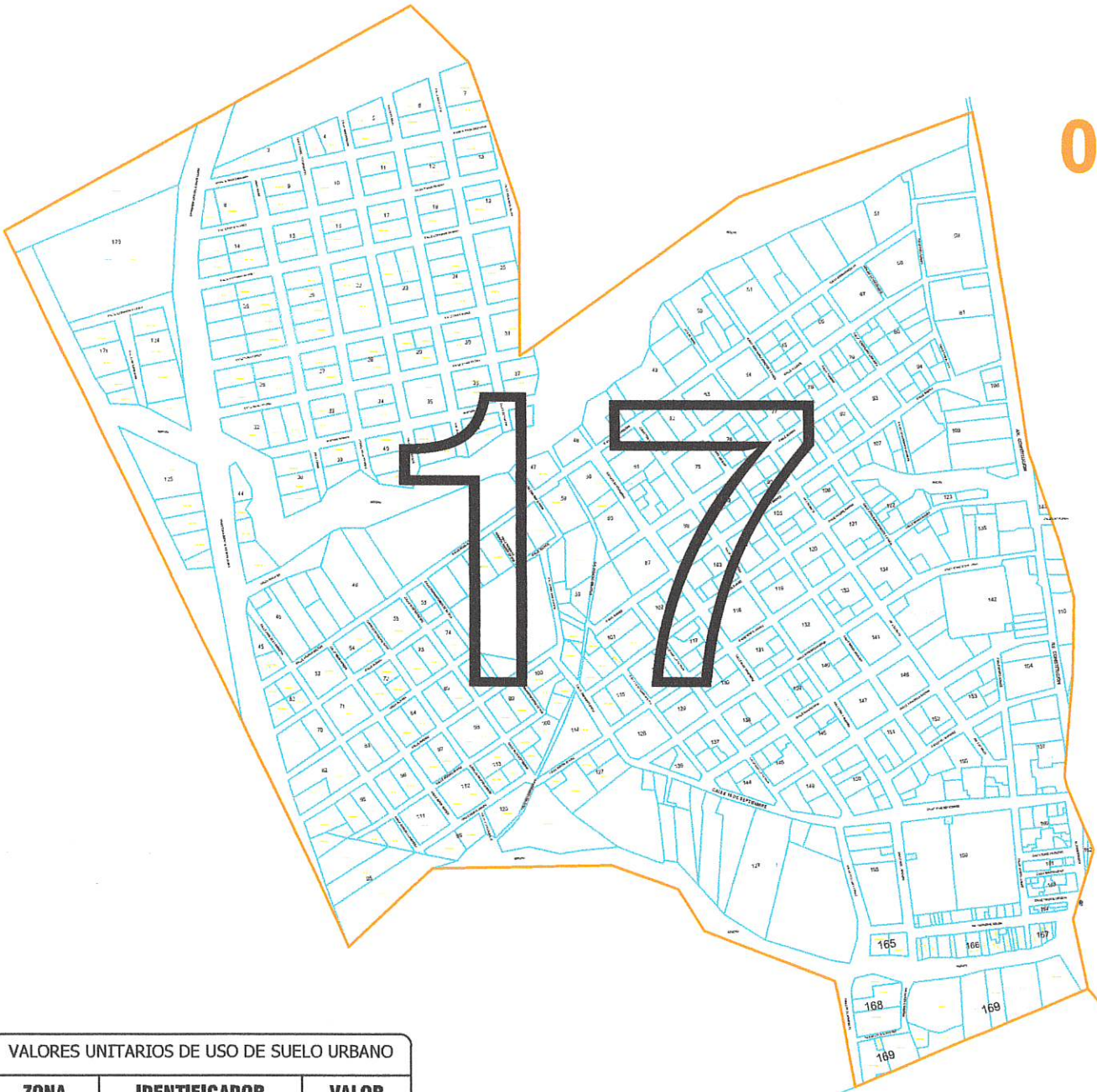


VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
12		\$106.00
13		\$106.00
14		\$106.00
15		\$53.00
16	RODRIGO M. QUEVEDO	\$88.00

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

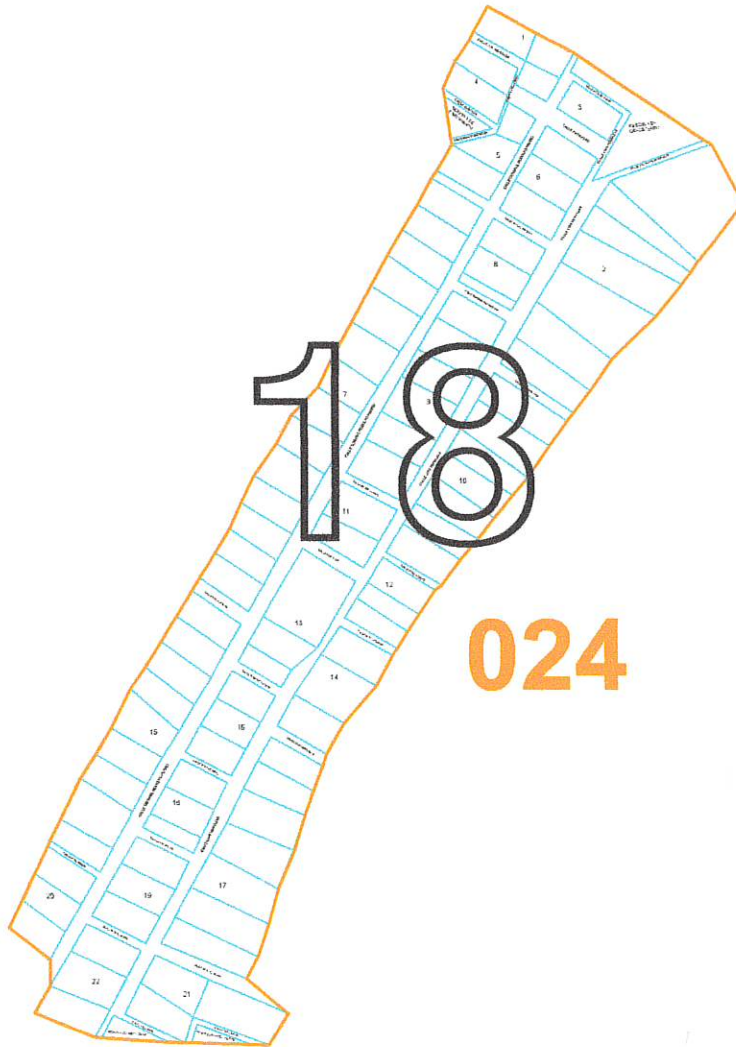
023



**VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO**

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$100.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$30.00
19		\$80.00
20	NUEVO LAJITAS	\$10.00
21		\$69.00

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

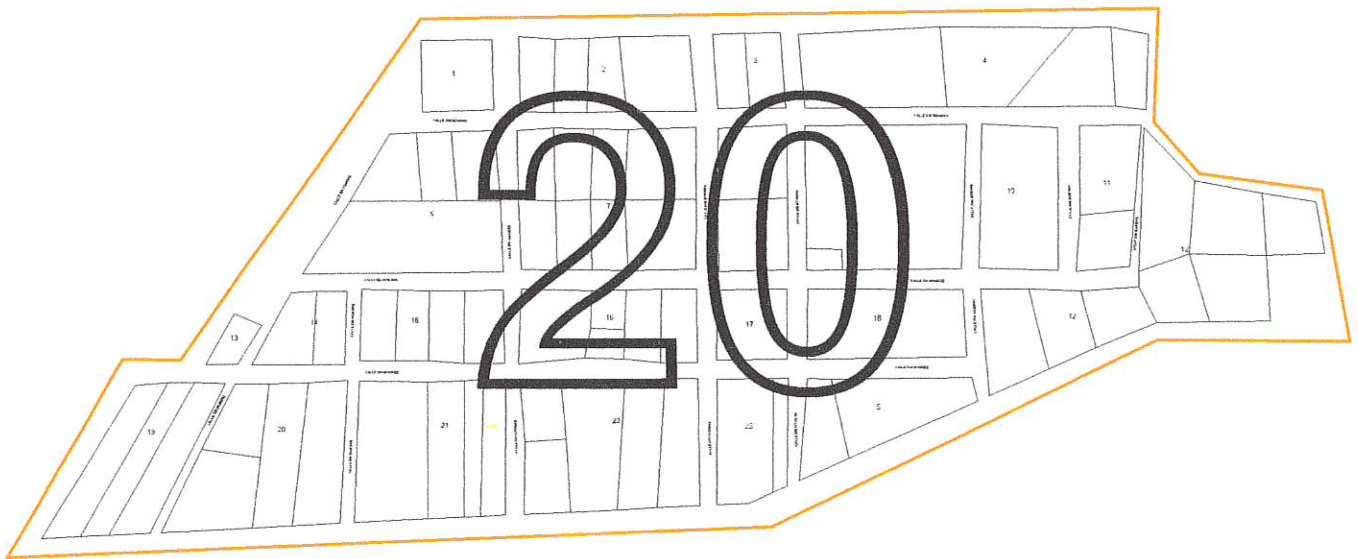


**VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO**

<b>ZONA</b>	<b>IDENTIFICADOR</b>	<b>VALOR</b>
17	SAN LORENZO	\$100.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$30.00
19		\$80.00
20	NUEVO LAJITAS	\$10.00
21		\$69.00
22		\$40.00

ZONAS HOMOGENEAS  
LOCALIDAD: NUEVO LAJITAS  
MUNICIPIO: BUENAVENTURA

027



VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO URBANO

ZONA	IDENTIFICADOR	VALOR
17	SAN LORENZO	\$100.00
18	LOCALIDAD PROGRESO	\$30.00
19		\$80.00
20	NUEVO LAJITAS	\$10.00
21		\$69.00
22		\$40.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

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	\$ 209.00
1	2	46, 47, 48	EL SEGURO	\$ 209.00
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	\$ 209.00
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, 80, 81	CENTRO, CARMEÑO, LAS MANZANAS	\$ 209.00
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	\$ 209.00
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	\$ 150.00
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	\$ 150.00
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, 66, 67	CHAMIZAL, VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA	\$ 150.00
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	\$ 150.00
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	\$ 150.00

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, 76, 77, 78, 79, 80	CENTRO, CARMEÑO	\$ 150.00
3	1	57, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 90, 91, 92, 93, 94	LAS MANZANAS	\$ 99.00
3	3	58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 90, 91	FRANCISCO VILLA	\$ 99.00
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	\$ 99.00
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	\$ 99.00
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, 96, 97, 98, 99, 100	PROGRESO	\$ 99.00
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	PROGRESO, FRANCISCO VILLA	\$ 99.00

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, 90, 91	VILLA DEL SOL, FRANCISCO VILLA,	\$ 104.00
4	13	43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 68, 75, 76, 78, 79	FRANCISCO VILLA	\$ 104.00
4	22	53, 55, 63, 64	FRANCISCO VILLA	\$ 104.00
5	13	61	COL. PROGRESO	\$ 76.00

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	\$	76.00
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	\$	117.00
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	\$	117.00
7	8	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	RICARDO FLORES MAGON	\$	116.00
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	\$	116.00
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	\$	116.00
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, 86	RICARDO FLORES MAGON	\$	175.00
8	10	70, 78	RICARDO FLORES MAGON	\$	175.00
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	\$	150.00
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	\$	150.00
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, 48, 49, 50, 51	RICARDO FLORES MAGON	\$	81.00
11	16	30, 36, 42, 48, 54	BENITO JUAREZ	\$	106.00
11	18	6, 12, 18, 24	BENITO JUAREZ	\$	106.00

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	\$ 106.00
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	\$ 106.00
13	15	47, 48, 51, 52	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
13	16	43, 44, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
13	17	4, 5, 9, 10	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
13	18	1, 2, 7, 8	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
14	15	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
14	16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
14	17	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
14	18	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	BENITO JUAREZ	\$ 106.00
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, 46, 47, 48	CONSTITUCION	\$ 53.00
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, 44, 45	CONSTITUCION	\$ 53.00



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, 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, 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	\$ 88.00
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, 164, 165, 166, 167, 168	SAN LORENZO	\$ 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	\$ 30.00
19	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	COL. VENTURA ROMERO	\$ 80.00

20	27	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	NUEVO LAJITAS	\$	10.00
21	25	118, 115, 142, 143, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 348	RICARDO FLORES MAGON	\$	69.00
22	28	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	RICARDO FLORES MAGON	\$	40.00

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

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**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	\$281.00
37,45	CALLE 21a	CALLE 19a	\$292.00
46,51,62	CALLE 19a	CALLE 15a	\$292.00
11,12,22,31,73	CALLE 15a	CALLE 7a	\$308.00
1,39,49,51	CALLE 7a	CALLE 5 DE MAYO	\$340.00
27,46,52,59,60,63,66	CALLE 5 DE MAYO	CALLE ALVARO OBREGON	\$340.00
59,66,69	CALLE ALVARO OBREGON	RIO SANTA MARIA	\$281.00

**CALLE ANAHUAC**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
55,56,57,58,60,61,62,63,77,81	AV. BENITO JUAREZ	CALLE DURANGO	\$330.00

**BOULEVARD MANUEL GOMEZ MORIN**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
50,51,52,53,54	CALLE DURANGO	CALLE REVOLUCION	\$292.00

**CALLE MIGUEL HIDALGO**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
1,2,27,28,51,52	CALLE ANAHUAC	CALLE 7a	\$286.00

**CALLE FRANCISCO I. MADERO**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
58,59,60	CALLE ANAHUAC	CALLE 5 DE MAYO	\$330.00
9,11,12,21,22,39,48,49	CALLE 5 DE MAYO	CALLE 13a	\$308.00
8,9,17,18,26,27,25,36	CALLE 13a	CALLE 29a	\$253.00
9,8	CALLE 29a	CALLE 37a	\$220.00

**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	\$275.00
6,8,12,30,58,59,62,67	CALLE FRANCISCO VILLA	CARRETERA SUECO- NCG.	\$308.00

**CARRETERA SUECO-NUEVO CASAS GRANDES**

MANZANAS	DESDE	HASTA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
6,10,18,56,61,70,75,90	CALLE CHIHUAHUA	CALLE HONDURAS	\$275.00
2,3,4,6,7,8,9,37,58,59,60,61,62,63,64	CALLE HONDURAS	CARRETERA A CHIHUAHUA	\$308.00

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Est. de Conser.
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR	A	\$ 2,456.23
2	1	1	2			B	\$ 2,203.01
2	1	1	3			C	\$ 1,773.05
2	1	1	4		POPULAR COCHERA		\$ 466.40
2	1	1	5		POPULAR TEJABAN		\$ 233.20
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	\$ 3,714.13
2	1	2	2			B	\$ 3,142.67
2	1	2	3			C	\$ 2,781.45
2	1	2	4		ECONÓMICO COCHERA		\$ 1,131.02
2	1	2	5		ECONÓMICO TEJABAN		\$ 565.51
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO	A	\$ 5,782.03
2	1	3	2			B	\$ 5,185.95
2	1	3	3			C	\$ 4,589.85
2	1	3	4		MEDIO COCHERA		\$ 1,757.16
2	1	3	5		MEDIO TEJABAN		\$ 879.16
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO	A	\$ 8,059.40
2	1	4	2			B	\$ 7,228.63
2	1	4	3			C	\$ 6,396.00
2	1	4	4		BUENO COCHERA		\$ 2,660.81
2	1	4	5		BUENO TEJABAN		\$ 1,330.41
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO	A	\$ 10,336.97
2	1	5	2			B	\$ 9,271.31
2	1	5	3			C	\$ 8,202.15
2	1	5	4		LUJO COCHERA		\$ 4,119.48
2	1	5	5		LUJO TEJABAN		\$ 2,060.32
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO	A	\$ 3,006.44
2	2	1	2			B	\$ 2,852.05
2	2	1	3			C	\$ 2,635.93
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	A	\$ 4,901.74
2	2	2	2			B	\$ 3,972.57
2	2	2	3			C	\$ 3,115.26
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	A	\$ 7,613.36
2	2	3	2			B	\$ 6,415.88
2	2	3	3			C	\$ 5,673.90
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	A	\$ 9,897.38
2	2	4	2			B	\$ 8,331.21
2	2	4	3			C	\$ 7,376.05

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

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	A	\$ 4,908.86	
2	2	5	2			B	\$ 3,974.89	
2	2	5	3			C	\$ 3,116.72	
2	2	6	1	EDIFICIOS	MAS DE 6 NIVELES	A	\$ 7,579.00	
2	2	6	2			B	\$ 6,179.80	
2	2	6	3			C	\$ 5,713.40	
2	2	7	1	CINE/TEATRO		A	\$ 7,579.00	
2	2	7	2			B	\$ 6,063.20	
2	2	7	3			C	\$ 5,596.80	
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		A	\$ 6,471.30	
2	2	8	2			B	\$ 5,802.02	
2	2	8	3			C	\$ 5,130.40	
2	2	9	1	HOTEL		LUJO	\$ 6,777.72	
2	2	9	2			A	\$ 5,688.45	
2	2	9	3			B	\$ 4,599.17	
2	2	9	4			C	\$ 3,267.83	
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	A	\$ 4,282.02	
2	3	1	2			B	\$ 3,892.75	
2	3	1	3			C	\$ 3,752.92	
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	A	\$ 5,853.46	
2	3	2	2			B	\$ 5,605.92	
2	3	2	3			C	\$ 5,487.98	
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS		A	\$ 4,319.72	
2	3	3	2			B	\$ 3,429.04	
2	3	3	3			C	\$ 2,538.38	
2	3	4	1	TEJABAN		A	\$ 1,143.20	
2	3	4	2			B	\$ 605.15	
2	3	4	3			C	\$ 367.93	
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		A	\$ 4,312.80	
2	3	5	2			B	\$ 4,070.74	
2	3	5	3			C	\$ 3,586.62	
2	4	1	1	CLINICAS	MEDIO	A	\$ 4,554.86	
2	4	1	2			B	\$ 4,070.74	
2	4	1	3			C	\$ 3,586.62	
2	4	2	1	CLINICAS	BUENO	A	\$ 4,841.23	
2	4	2	2			C	\$ 4,473.71	
2	4	2	3			B	\$ 3,868.55	

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)				
				Clave de Valuación	Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	4	3	1	HOSPITAL	BUENO (DE 100-150 CAMAS)	A	\$ 5,313.23	
2	4	3	2			B	\$ 4,599.17	
2	4	3	3			C	\$ 3,872.99	
2	4	4	1	HOSPITAL	MEDIO (DE 150-250 CAMAS)	A	\$ 6,293.60	
2	4	4	2			B	\$ 5,930.51	
2	4	4	3			C	\$ 5,567.42	
2	5	1	1	BODEGA	ECONOMICA	A	\$ 2,343.08	
2	5	1	2			B	\$ 1,583.94	
2	5	1	3			C	\$ 1,637.70	
2	5	2	1	BODEGA	MEDINANA	A	\$ 3,089.90	
2	5	2	2			B	\$ 2,736.82	
2	5	2	3			C	\$ 2,424.11	
2	5	3	1	BODEGA	BUENO	A	\$ 3,932.57	
2	5	3	2			B	\$ 3,483.23	
2	5	3	3			C	\$ 3,085.24	
2	9	0	0	BALDIO			\$ -	

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**

**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**TABLA DE OBRAS EN PROCESO**

<b>CONCEPTO</b>	<b>INICIO</b>	<b>TERMINADO</b>	<b>FACTOR DE DEMERITO</b>
ZANJEO	1.00%	5.00%	0.05
CIMENTOS	5.00%	15.00%	0.15
MUROS	15.10%	35.00%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.10%	40.00%	0.4
LOSA O TECHUMBRE	40.10%	50.00%	0.5
IMPERMEABILIZACIÓN	50.10%	55.00%	0.55
PISO CERÁMICO HERRERÍA	55.10%	60.00%	0.6
HERRERÍA	60.10%	65.00%	0.65
ENJARRE	65.10%	70.00%	0.7
YESO	70.10%	75.00%	0.75
LAMBRIONES	75.10%	80.00%	0.8
FACHADA	80.10%	90.00%	0.9
PINTURA	90.10%	95.00%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.10%	100.00%	1

**NOTA: EL % de Avance de Obra en otros niveles, se tomará por separado en base a la tabla anterior.**

Toda construcción, ampliación o modificación, deberá ser manifestado por el sujeto del impuesto a la Tesorería municipal dentro de los 15 días siguientes a la terminación de la obra. A la manifestación anterior deberá adjuntarse el plano catastral actualizado y el permiso de construcción municipal y en su caso renovaciones de la licencia de construcción y el documento oficial de la terminación de obra. Invariablemente, las nuevas construcciones e instalaciones especiales se integraran al padrón catastral en el avance en que se encuentren y de acuerdo a la fecha de vencimiento de la licencia de construcción. En su caso de la detección del terreno no empadronado y construcciones no manifestadas a la Tesorería municipal, se harán efectivos tres años de impuestos anteriores a la fecha del descubrimiento de la omisión, salvo que el interesado compruebe que el lapso es menor mediante licencias de construcción.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

TABLA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, 2023

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR 2023	IMÁGENES ÚNICAMENTE DE REFERENCIA
1 ADOQUÍN	M2.	\$335.00	
2 AIRE ACONDICIONADO EVAPORATIVO	PZA.	\$4,500.00	
3 ALBERCA COMERCIAL	M2.	\$3,100.00	
4 ALBERCA HABITACIONAL	M2.	\$2,100.00	
5 ALJIBE	PZA.	\$4,000.00 por cada 1,000 litros de capacidad	
6 ÁREAS TECHADAS	M2.	\$1,046.00	
7 ASFALTO	M2.	\$250.00	
8 BARANDAL/REJA COMERCIAL	M2.	\$1,150.00	
9 BARANDAL/REJA HABITACIONAL	M2.	\$900.00	
10 BARDA DE PIEDRA (ANCHO .20 MT HASTA 1 MT) ALTURA HASTA 3 MTS	M2.	\$800.00	
11 BARDA RODAPIÉ 0.2 MTS HASTA 1.5 MT DE ALTURA	M2.	\$540.00	
12 BARDAS DE CONCRETO DE 1.5 MTS HASTA 3 MTS DE ALTURA	M2.	\$450.00	



13	BARDAS DE LADRILLO/BLOCK HASTA 3MTS DE ALTURA	M2.	\$560.00	
14	BÁSCULA CAMIONERA	PZA.	\$400,000.00	
15	BÁSCULA PARA VEHÍCULOS DE CARGA LIGERA	PZA.	\$310,000.00	
16	BASCULAS (COMERCIAL)	PZA.	\$590,000.00	
17	BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIÉSEL CON INFRAESTRUCTURA	PZA.	\$75,500.00	
18	BÓVEDAS DE SEGURIDAD PARA BANCOS	PZA.	\$100,000.00	
19	CABALLERIZAS	M2.	\$1,000.00	
20	CALDERAS (COMERCIAL)	PZA.	\$205,000.00	
21	CALEFACCIÓN (COMERCIAL)	PZA.	\$150,000.00	
22	CALEFACCIÓN HABITACIONAL	PZA.	\$15,000.00	
23	CERCO POSTE CONCRETO/ METÁLICO	ML.	\$257.00	
24	CERCO POSTE MADERA	ML.	\$187.00	
25	CHILLER (SISTEMA DE ENFRIAMIENTO)	PZA.	\$120,000.00	

26	CHIMENEA	PZA.	\$35,700.00	
27	CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	LOTE	\$5,200.00	
28	CISTERNA COMERCIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$2,650.00	
29	CISTERNA HABITACIONAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$1,150.00	
30	CISTERNA INDUSTRIAL (depósitos de agua de lluvia)	PZA.	\$145,000.00	
31	COCINA INDUSTRIAL	ML.	\$4,400.00	
32	COCINA INTEGRAL	ML.	\$2,130.00	
33	COMPRESORES	LOTE	\$725,000.00	
34	CORTINA METÁLICA	M2.	\$1,430.00	
35	CREMATORIO	PZA.	\$160,000.00	
36	HORNO DE SECADO	M2.	\$5,500.00	
37	CUARTO DE TRATAMIENTO TÉRMICO	M2.	\$5,500.00	
38	CUARTOS DE PINTURA	M2.	\$5,500.00	

39	CUARTOS FRÍOS	PZA.	\$74,500.00	
40	DUCTOS DE AIRE	ML.	\$315.00	
41	ELEVADOR CONDOMINIOS	PZA.	\$950,000.00	
42	ELEVADORES (hasta 10 pisos)	PZA.	\$1,760,000.00	
43	EN CEMENTADOS - PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO HASTA 10 CM DE ESPESOR	M2.	\$165.00	
44	ESCALERA ELÉCTRICA	ML.	\$225,000.00	
45	ESTACIONAMIENTOS (PAVIMENTO ASFALTO)	M2.	\$256.00	
46	ESTRUCTURA TIRO DE MINA	LOTE	\$3,000,000.00	
47	FUENTE PARA JARDÍN	PZA.	\$8,000.00	
48	FUENTE TIPO CORTINA	PZA.	\$17,000.00	
49	GÁRGOLAS	PZA.	\$1,378.00	
50	GENERADORES ELÉCTRICOS	PZA.	\$318,100.00	
51	GRADAS DE CONCRETO	M2.	\$1,500.00	


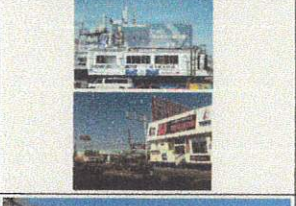






52	GRADAS DE MADERA	M2.	\$1,300.00	
53	GRADAS METÁLICAS	M2.	\$1,950.00	
54	GRÚA VIAJERA	LOTE	\$550,000.00	
55	GUARNICIONES (cordones de concreto)	ML.	\$145.00	
56	INVERNADEROS	M2.	\$500.00	
57	JACUZZI	PZA.	\$25,000.00	
58	MALLA CICLÓNICA	ML.	\$475.00	
59	MALLA SOMBRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$900.00	
60	MEZANINE	M2.	\$1,146.00	
61	MINI SPLIT	PZA.	\$7,400.00	
62	MUROS DE CONTENCIÓN	M2.	\$3,000.00	
63	MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$950.00	
64	MUROS DE CONTENCIÓN DE PIEDRA HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	M2.	\$450.00	

65	PÁNELES SOLARES (HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y ESPECIAL) (páneles de diversas dimensiones)	M2.	\$5.950.00 POR M2. Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
66	PÁNELES SOLARES (GRANJA SOLAR) (granja solar con dimensiones de páneles individuales diversas)	PANEL	\$3.200.00 POR PÁNEL Y EL AVALÚO CATASTRAL PODRÁ ESTAR SUJETO AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y LO AUTORIZE LA AUTORIDAD CATASTRAL.	
67	PASTO ARTIFICIAL	M2.	\$150.00	
68	PÉRGOLAS	M2.	\$2.150.00	
69	PILA (BLOCK, ADOBÓN, HORMIGÓN.	M2.	\$740.00	
70	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 100 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.750.00	
71	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 15 CMS DE ESPESOR	M2.	\$250.00	
72	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 40 CMS DE ESPESOR	M2.	\$720.00	
73	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 60 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.050.00	
74	PLANCHA DE CONCRETO HIDRÁULICO 80 CMS DE ESPESOR	M2.	\$1.450.00	
75	PLANTA GENERADORA ELÉCTRICA DIÉSEL	LOTE	\$3,600,000.00	
76	PLANTA TRATADORA	UNIDAD	\$3,000,000.00	
77	PÓRTICO COMERCIAL	M2.	\$4,500.00	

78	PORTÓN ELÉCTRICO	M2.	\$2,000.00	
79	POZOS	PZA.	\$130,000.00	
80	RAMPAS	M2.	\$405.00	
81	SILO CONCRETO	M3.	\$5,300.00	
82	SILO METÁLICO	M3.	\$2,600.00	
83	SISTEMA CONTRA INCENDIO	PZA.	\$68,800.00	
84	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA INDUSTRIAL	PZA.	\$475,000.00	
85	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS COMERCIAL	PZA.	\$83,000.00	
86	SUBESTACIÓN ELÉCTRICAS HABITACIONAL	PZA.	\$21,500.00	
87	TANQUE ESTACIONARIO COMERCIAL	M3.	\$4,700.00	
88	TANQUE ESTACIONARIO HABITACIONAL	M3.	\$1,500.00	
89	TANQUES ACERO AL CARBÓN HASTA 100,000 LT	LOTE	\$9.00	
90	TANQUES DE ALMACENAMIENTO	PZA.	\$4,840.00	

91	TEJABAN ACRÍLICO	M2.	\$400.00	
92	TINACO HABITACIONAL	PZA.	\$3.50 pesos por litro	
93	TRANSFORMADOR DE 15 KVA.	PZA.	\$25,000.00	
94	TRANSFORMADOR DE 25 KVA.	PZA.	\$35,000.00	
95	TRANSFORMADOR DE 45 KVA.	PZA.	\$50,000.00	
96	TRANSFORMADOR DE 75 KVA.	PZA.	\$115,000.00	
97	UNIDAD PAQUETE CLIMA	PZA.	\$700,000.00	
98	UNIDADES ENFRIADORAS	PZA.	\$317,000.00	
99	EN TODOS LOS CASOS DE INSTALACIONES ESPECIALES SE PODRÁ ESTAR SUJETO, INDEPENDIEMENTE DEL AVALÚO CATASTRAL, AL AVALÚO QUE PRESENTE EL CONTRIBUYENTE Y QUE SEA AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.			








**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**  
**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO		
			PARA CARTEL	PARA ESPECTACULARES	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO INHIBITE	EN FACIENDA	EN ALOTEA	AISLADA	APOSADO	SAUITE O VOLADO			AUTO SOPORTADO	
1		1Y01		X										X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 80 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: entre 4 M. y 18 M. Diámetro exterior del pedestal de 20" en adelante Profundidad de desplante: 1 M. en adelante	\$20.000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
2		1Y02	X							X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 45 M <sup>2</sup> , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 15 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, autosoportado, Etc.	\$2.250.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
3		1Y03	X								X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: hasta 50 M <sup>2</sup> , en adelante Altura de las columnas: entre 1 M. y 10 M. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U" Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$2.000.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
4		1Y04				X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 3 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
5		1Y05				X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500.00 X M2. DE PANTALLA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
6		1Y06				X					X			X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 1,5 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 2 M. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
7		1Y07				X				X				X	Material de la estructura: Acero Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: de 20 Cm. en adelante Diámetro exterior del pedestal de 5" en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$4.500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
8		1Y08	X							X			X		Material de la estructura: Acero u otro material Superficie de la pantalla: de 2 M <sup>2</sup> , en adelante Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc. Perfil de los apoyos: Sección "L", "T", o "U", Etc. Forma de unión de las estructuras: remachado, soldado, atornillado, Etc.	\$2.500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.



**CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.**




ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TIPO DE ESTRUCTURA					POR EL LUGAR DE UBICACIÓN			POR LA FORMA DE INSTALACIÓN		CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
			PARA CARTEL	PARA EFECTUAR	PANTALLA ELECTRÓNICA	UNIPOLAR	TIPO MURETE	EN FACIADA	EN AZOTEA	ASLADA	ADOSADO	SALIENTE O VOLADO		

9		1909					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$5,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
10		1910					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
11		1911					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$6,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
12		1912				X							X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$8,500.00 X M2. DE PANTALLA (se suman todas las pantallas) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
13		1913			X								X	Material de la estructura: Acero y tabillas electrónicas Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura del pedestal: hasta 15 M. Diámetro exterior del pedestal: hasta 36" Profundidad de desplante: 1 M, en adelante	\$30,000.00 X M2. DE PANTALLA ELECTRÓNICA Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
14		1914					X						X	Materiales constructivos: Acero, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: de 1 M <sup>2</sup> , en adelante Altura: hasta 25 M. Superficie de la pantalla: hasta 250 M <sup>2</sup> . Método de anclaje: empotrado, atornillado, Etc.	\$15,000.00 X M2. DEL MURETE (independientemente del número de anuncios) Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.
15	 OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS	1915												Materiales constructivos: Acero, Madera, Pétreos o Mixto. Superficie de la pantalla: Altura: Superficie de la pantalla: Método de anclaje:	SUJETO A VALUACIÓN POR FÉRROS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS PARA COLOCACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN.

ID	ESTRUCTURA	CLAVE DE VALUACIÓN	TORRE AUTOSOPORTADA	TORRES ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS	MONOPOSTE O MONOPOLO	CARÁCTERÍSTICAS PARTICULARES	VALOR FÍSICO
1			<p>ESTRUCTURAS AUTOSOPORTADAS A BASE DE CIMENTACIÓN Y EL PROPIO DISEÑO DEL ELEMENTO. ESTRUCTURAS QUE SUELEN ESTAR COMPUESTAS POR PERFILES O ÁNGULOS DE ACERO UNIDOS POR TORNILLOS, PERNOS, REMACHES O SOLDADURA. LA ALTURA ES VARIABLE Y ESTÁ EN FUNCIÓN DEL SUMINISTRO DEL BUEN FUNCIONAMIENTO REQUERIDO. SE INSTALAN EN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y/O RÚSTICOS.</p>			<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 15 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 10 Tons.</p>	<p><b>\$25,000.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</b></p>
2				<p>ESTRUCTURAS LIGERAS ARRIOSTRADAS O ATIRANTADAS A BASE DE CABLES O VARILLAS. USUALMENTE SE INSTALAN EN CONSTRUCCIONES YA EXISTENTES, LO CUAL INDICA QUE NO TRANSMITE UNA CARGA MUY GRANDE, O BIEN, SE INSTALAN SOBRE EL SUELO. LA BASE DE LA ESTRUCTURA TRANSMITE ESFUERZOS DE COMPRESIÓN Y LOS ARRIOSIRES O TIRANTES TRANSMITEN ESFUERZOS DE TENSIÓN.</p>		<p>Altura (M.): hasta 20 M. y Sección variable de hasta 0.5 M. por lado</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas: Piramidales, cuadrangulares, triangulares</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 500 Kgs.</p>	<p><b>\$3,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</b></p>
3					<p>ESTRUCTURAS ESBELTAS Y ESTÉTICAS QUE ARMONIZAN CON EL ENTORNO URBANO. SE UBICAN SOBRE EL SUELO, OCUPAN POCO ESPACIO, USUALMENTE SE PINTAN O RECUBREN POR RAZONES ESTÉTICAS. SE AUTOSOPORTAN EN BASE A UNA BUENA CIMENTACIÓN.</p>	<p>Altura (M.): hasta 40 M. y Diámetro variable de hasta 0.8 M.</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.): Hasta 2 Tons.</p>	<p><b>\$17,500.00 X ML. Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</b></p>
4	<p><b>OTRAS CON CARACTERÍSTICAS ATÍPICAS</b></p>					<p>Altura (M.)</p> <p>Perfiles de acero utilizados y medidas</p> <p>Tipo de material de la estructura (metálico/pétreos)</p> <p>Tipo de unión: pernos, remaches, tornillos, soldadura, otro)</p> <p>Peso (Kg.)</p>	<p><b>VALUACIÓN POR PRECIOS UNITARIOS Y PUEDE ESTAR SUJETO AL AVALÚO DEL CONTRIBUYENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL MUNICIPAL.</b></p>

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)			
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	\$ 58,300.00
1	0	2	1			2	\$ 52,703.20
1	0	3	1			3	\$ 40,810.00
1	0	4	1			4	\$ 38,500.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	\$ 81,620.00
2	0	2	1			2	\$ 58,300.00
2	0	3	1			3	\$ 52,703.20
2	0	4	1			4	\$ 49,720.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	\$ 121,900.00
3	0	2	1			2	\$ 106,000.00
3	0	3	1			3	\$ 100,000.00
4	0	1	1	Frutales en Formación (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 185,500.00
4	0	2	1			2	\$ 164,300.00
4	0	3	1			3	\$ 143,100.00
4	0	4	1			4	\$ 115,000.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	\$ 212,000.00
5	0	2	1			2	\$ 169,600.00
5	0	3	1			3	\$ 120,000.00
6	0	1	1	Frutales en Producción (Riego por Bombeo)	PRIVADA	1	\$ 265,000.00
6	0	2	1			2	\$ 227,900.00
6	0	3	1			3	\$ 196,100.00
6	0	4	1			4	\$ 165,000.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	\$ 17,490.00
7	0	2	1			2	\$ 11,660.00
7	0	3	1			3	\$ 8,162.00
7	0	4	1			4	\$ 5,830.00
7	0	5	1			5	\$ 2,915.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	\$ 3,498.00
8	0	2	1			2	\$ 2,938.32
8	0	3	1			3	\$ 1,982.20
8	0	4	1			4	\$ 1,574.10
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	\$ 3,850.00
9	0	2	1			2	\$ 2,420.00
9	0	3	1			3	\$ 1,980.00
9	0	4	1			4	\$ 1,650.00
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 2023

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	3	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 2023

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 2023**

**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
0.0001	250.0000	1.00
250.0001	500.0000	0.90
500.0001	1,000.0000	0.80
1,000.0001	1,500.0000	0.70
1,500.0001	2,000.0000	0.60
2,000.0001	2,500.0000	0.50
2,500.0001	5,000.0000	0.40
5,000.0001	10,000.0000	0.35
10,000.0001	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
0.0000	1000.0000	1.00
1000.0001	1500.0000	0.40
1500.0001	2000.0000	0.30
2000.0001	5000.0000	0.10
5000.0001	10000.0000	0.08
10,000.0001	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
0.0000	1,000.0000	1.00
1,000.0001	1,500.0000	0.40
1,500.0001	2,000.0000	0.30
2,000.0001	5,000.0000	0.10
5,000.0001	10,000.0000	0.08
10,000.0001	Y MAS	0.06

**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA****TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023****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, 24, 25, 26, 27, 28

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA					
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023					
FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR EDAD.					
MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE					
EDAD	MUY BUENO	BUENA	NORMAL	REGULAR	MALO
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
31	0.7967	0.7769	0.7547	0.6527	0.5324
32	0.7885	0.7689	0.747	0.646	0.5269
33	0.7803	0.761	0.7392	0.6393	0.5214
34	0.772	0.7527	0.7312	0.6324	0.5158
35	0.7635	0.7445	0.7233	0.6255	0.5102
36	0.755	0.7362	0.7151	0.6185	0.5045
37	0.7465	0.7277	0.7069	0.6114	0.4987
38	0.7376	0.7192	0.6986	0.6043	0.4929
39	0.7287	0.7106	0.67	0.597	0.487
40	0.7198	0.7019	0.6903	0.5897	0.471

**Nota:** En ningún caso, para la valuación catastral de terrenos, construcciones e instalaciones especiales, los factores de demérito serán mayores al 50%, en condiciones de uso.



**MUNICIPIO DE BUENAVENTURA**  
**TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**  
**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, publicarla y detectar el valor de los inmuebles, para establecer la política fiscal que aplique 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, metalmeccánica, 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 con 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 servicio 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 450 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.