

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

----- C E R T I F I C A -----

QUE EN EL LIBRO DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO APARECE ASENTADA EL ACTA DE LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL DIA **26 DE OCTUBRE DEL 2023** Y QUE, ENTRE OTROS PUNTOS, CONTIENE EL SIGUIENTE:

----- ACUERDO. – PRIMER PUNTO DE DICTAMENES ORDEN DEL DÍA -----

4.1. DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE HACIENDA DE FECHA 26 DE OCTUBRE DEL 2023, CON RESPECTO A SOMETER A CONSIDERACIÓN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

En uso de la voz, la Regidora Lourdes Mendoza Rodríguez procede a dar lectura al dictamen de fecha 26 de octubre del 2023.

RECIBIDO

26 OCT 2023

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
CD CUAUHTÉMOC, CHIH

ASUNTO: DICTAMEN

FECHA: 26-OCT-2023

HONORABLE AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

LOS QUE SUSCRIBIMOS, REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, DANDO SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD ENVIADA POR LA TITULAR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL L. C. Y M. I. PATRICIA RAMÍREZ CEBALLOS EN DONDE SE SOLICITA SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 CON UNA PROPUESTA DE UN 0% GENERAL, ASÍ COMO AGREGAR SECTORES, CAMBIAR A SUB-URBANO ALGUNOS SECTORES, AGREGAR OTROS A SUB-URBANOS, AGREGAR 2 USOS DE BODEGAS, ASÍ COMO RIEGO COLINDANTE E INVERNADERO. Y CON BASE EN LA REVISIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y CONSTITUCIÓN DEL EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ES QUE SE PRESENTA EL SIGUIENTE DICTAMEN FUNDAMENTADO EN LO SIGUIENTE

OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
31 OCT. 2023
17:02
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
CD CUAUHTÉMOC, CHIH



ANTECEDENTES

Con fecha 06 de octubre de 2023, en sesión de Ayuntamiento dentro del punto No. 10 del orden del día, se presenta el oficio No. TM/984/23 dando lectura el Secretario Municipal Lic. Rafael Cavazos Aragón.

En el mencionado documento signado por la Tesorera Municipal se propone un incremento de un 0% en Tablas de valores Unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2024; así como también **DIFERENTES AGREGADOS QUE SE ESPECIFICAN EN EL PRESENTE DICTAMEN:**

En la mencionada sesión se propone que dicho punto sea turnado a la comisión de Hacienda para su análisis y posterior dictaminación.

Con fecha 16 de octubre de 2023 se realizó mesa de trabajo por parte de la comisión de Hacienda, regidores que desearon integrarse, funcionarios de catastro y tesorera Municipal con el fin de disipar dudas y conocer en relación al tema Tabla de valores.

CONSIDERANDOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el **Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en su artículo XL** Este H. Ayuntamiento está facultado para autorizar lo que a continuación se especifica:
2. Artículo XL: Aprobar el anteproyecto de Tabla de Valores unitarios de suelo y construcciones que expida la autoridad catastral municipal, mismas que servirán de base para el cálculo de impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y someterlo a consideración del Congreso del Estado, antes del día treinta y uno de octubre del año anterior al ejercicio, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 115 fracción IV, Constitucional que a la letra dice "Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua donde menciona de conformidad con la presente Ley y las normas técnicas aplicables, los Ayuntamientos, enviarán anualmente al 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 Catastrales y serán la base para el cálculo de impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal siguiente.



LA COMISIÓN DE HACIENDA, Y DE CONFORMIDAD CON EL PLENO DE H. AYUNTAMIENTO PRESENTA EL SIGUIENTE DICTAMEN

PRIMERO: Se autoriza el aumento del 0% en Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2024.

SEGUNDO: QUE LAS ACTUALIZACIONES PROPUESTAS, PERMITEN MANEJAR VALORES DE SUELO MÁS ACORDES A LOS PRECIOS DE MERCADO; ESTOS VALORES YA SE APLICAN EN LOS AVALÚOS PRACTICADOS POR LOS PERITOS VALUADORES.

TERCERO: Se autoriza se agregue lo siguiente:

LOS SECTORES:

535 – FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO

536 – FRACCIONAMIENTO RINCON DE LOS ANDES

537 – FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE LAS HACIENDAS

538 - FRACCIONAMIENTO DE LA COLONIA AGRICOLA SAN ANTONIO

SE CAMBIAN A SUB-URBANO LOS SECTORES:

051 – FRACCIONAMIENTO REAL DEL MONTE

070 – FRACCIONAMIENTO LA MANGA

170 – ZONA EJIDAL

175 – ZONA EJIDAL

304 – FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO

317 – FRACCIONAMIENTO CASA BLANCA

321 – PARQUE ARTESANAL LADRILLEROS

325 – GRANJAS FAMILIARES

523 – GUADALUPE VICTORIA ANEXO BICENTENARIO

SE AGRAGAN LOS SECTORES SUB- URBANOS:

200- EX AGRICOLA SAN ANTONIO

201 – CIÉNEGA TRES CASTILLOS

202 – EJIDO EL PROGRESO

203 – EJIDO NUEVO ZARAGOZA

204 – CASA COLORADA

205 – EJIDO SEIS DE ENERO

207- EJIDO LA QUEMADA

210 – EX AGRÍCOLA SAN ANTONIO



211 – QUINTAS LUPITAS

SE AGREGAN DOS USOS MÁS DE BODEGA:

.- BODEGA DE USO COMERCIAL

.- BODEGA DE USO INDUSTRIAL

SE AGREGA CLASIFICACIÓN RIEGO DE POZO COLINDANTE:

RIEGO COLINDANTE

EN LA CLASIFICACIÓN RIEGO POR GRAVEDAD SE REDUCE A 2 CATEGORÍAS

EN LA CLASIFICACIÓN RIEGO POR BOMBEO, SE REDUCE A 2 CATEGORÍAS.

EN LA CLASIFICACIÓN TEMPORAL SE REDUCE A DOS CATEGORÍAS

EN LA CLASIFICACIÓN PASTAL SE REDUCE A DOS CATEGORÍAS

EN LA CLASIFICACIÓN FORESTAL SE REDUCE A DOS CATEGORÍAS

SE AGREGA EN INSTALACIONES ESPECIALES LA DESCRIPCIÓN: INVERNADERO

APROBADO QUE SEA EL PRESENTE DICTAMEN, ESTE H. AYUNTAMIENTO AUTORIZA A LA SECRETARÍA MUNICIPAL PARA REALIZAR LO CONDUCTENTE Y DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY EN CUANTO A TABLA DE VALORES PARA EL EJECICIO FISCAL 2024.

ATENTAMENTE

LA COMISIÓN DE HACIENDA


MTRA. LOURDES MENDOZA RODRÍGUEZ

PRESIDENTA

L. C. LETICIA IVONNE ORDÓÑEZ AGUILAR

SECRETARIA


PROFR. JAVIER CUEVAS LIRA

VOCAL

Visto lo anterior es puesto a consideración y por **UNANIMIDAD** de votos se toma el siguiente:

PRIMERO. - Se aprueba el Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, en los términos presentados por la Tesorera Municipal esto con un incremento del 0% general dicho anteproyecto servirá de base para el cálculo de



los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y los factores de mercado correspondientes, todo ello para el ejercicio Fiscal 2024. Anéxese copia del citado anteproyecto al apéndice del acta para que pase a formar parte integrante de la misma.

SEGUNDO. - En cumplimiento al Artículo 22 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, envíese copia certificada de este acuerdo y las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, en forma física y digital; al Congreso del Estado para efectos de su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA TODOS LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. -----

----- DOY FE. -----

ATENTAMENTE


LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA



EL SUSCRITO LICENCIADO RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTEMOC, CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

C E R T I F I C A

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS INTEGRADAS POR LOS FOLIOS 000001 AL 000095 EN NOVENTAY CINCO FOJAS ÚTILES POR UN SOLO LADO, SELLADAS Y RUBRICADAS, Y QUE ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL DOCUMENTO QUE SE DA FÉ TENER A LA VISTA Y CUYO ORIGINAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, PREVIO EL COTEJO CORRESPONDIENTE Y QUE CONCUERDA EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL.

LO ANTERIOR SE HACE DEL CONOCIMIENTO PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS-----
-----DOY FE. -----

A T E N T A M E N T E



**LIC. RAFAEL ERNESTO CAVAZOS ARAGÓN
SECRETARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**



ARTICULO 115 FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE 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.

- ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DONDE MENCIONA 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.



PREDIOS URBANOS

SECRETARÍA



DESCRIPCION DE METODOLOGIA PARA LA ELABORACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

LA PRESENTE NORMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO TECNICO PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE PREDIOS URBANOS.

ESTAN OBLIGADOS A OBSERVAR LA PRESENTE NORMA:

- a) La Autoridad Catastral Municipal
- b) Consejos técnicos de catastro Municipal y Estatal
- c) La Dirección de Catastro del Estado.
- d) Colegios y Asociaciones de Peritos Valuadores.

PARA LA REALIZACION DEL ESTUDIO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS, RUSTICOS Y DE LAS CANSTRUCCIONES SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL ASI COMO LOS PLANOS GENERALES DE LA POBLACION.

PREDIOS URBANOS:

- 1) Realizar trabajo de campo que consiste en; recabar información de las características urbanas de cada localidad a nivel manzana, con el fin de agrupar manzanas muy similares en cuanto a; servicios con que cuenta cada una de las calles como: redes subterráneas de agua potable y drenaje, redes áreas de energía eléctrica y telefónica, alumbrado publico, tipo de revestimiento en la calle si carpeta asfáltica, firme de concreto o solo terracería, si tiene banquetas y guarniciones de concreto. Identificar el equipamiento urbano en cuanto a: Educación y cultura (Escuelas), Salud y Asistencia (Clínicas y hospitales), Recreación y deporte (Parques y áreas deportivas), Administración Publica (Presidencia Municipal, Telégrafos, etc,etc.). Así mismo observar el uso de suelo permitido y nivel socioeconómico. Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio.
- 2) Plasmar en los planos generales de la localidad la información recabada en campo, para actualizar nuevos fraccionamientos y colonias o mejoras de las existentes, Y agrupar manzanas con todas las características antes señaladas, para delimitar y describir Zonas Homogéneas.
- 3) Analizar el comportamiento del Mercado Inmobiliario Local.
 - a) Investigar y revisar los movimientos más significativos y número de operaciones de compraventa de terrenos.
 - b) Consulta con inmobiliarias o en periódicos locales, notarias publicas, el tipo de oferta, zonas de concentración y visita al inmueble ofertado.
- 4) Una vez delimitadas las Zonas Homogéneas de Valor, identificar vialidades de importancia con concentración de predios con uso comercial o mixto (comercial y habitacional), que crucen a las



zonas homogéneas, dando como resultado a Corredores Urbanos, con rangos de valor por tramos, dependiendo de la ubicación, infraestructura y beneficios urbanos.

- 5) Con base al resultado del estudio de valores de mercado y a los valores catastrales vigentes el catastro municipal, elabora la propuesta de valores unitarios de terreno.
- 6) En base a trabajo de campo, se realiza un recorrido, por las diferentes áreas urbanas, con el fin de identificar a las construcciones de acuerdo a sus características y principalmente a su vocación o uso genérico, si es habitacional, comercial e industrial. Después se procede a agruparlas y clasificarlas lo que da como resultado la tipología constructiva. A cada tipología se le estima su valor por metro cuadrado, aplicando el **Valor de Reposición Nuevo** que considera el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar que tenga la utilidad o función equivalente mas próxima al bien que se valúa.

COMPLETADO



HABITACIONAL MEDIO.- Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería metálica, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos recubiertos con losetas de vinil, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.

HABITACIONAL BUENO.- Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso y texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería de perfil de aluminio, natural y anodizado ventanearía integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica, alfombra o duelas, aire acondicionado o calefacción.

HABITACIONAL DE LUJO.- Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.

HABITACIONES DE SUPERLUJO.- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

COMERCIAL ECONÓMICO.- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería metálica tubular, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas de vinil o de mosaico, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, 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, ventanería de aluminio, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pudiendo



considerar nave industrial, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).

COMERCIAL BUENO.- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabados de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal y áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería de aluminio anodizado, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, 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 y de mezcla, ventanería metálica perfil tubular, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.

INDUSTRIAL MEDIANO.- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería metálica de perfiles tubular o de aluminio, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.

Estas a su vez se podrán subclasificar, de acuerdo al estado de conservación o las condiciones en las que se encuentren, conforme a las constancias que obren en los archivos de los catastros municipales, estableciéndose en las tablas de cada municipio dichas subclasificaciones.

CLASE.- Es el grupo al que pertenece un tipo de construcción de acuerdo a su estado de conservación el cual se describe a continuación:

CLASE (A).- Edificaciones, nuevas que notablemente han recibido un mantenimiento que no excede del 5% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en perfectas condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (B).- Edificaciones, usadas que han recibido un mantenimiento que no excede del 20% de su Valor de Reposición Nuevo y que están en normales condiciones para realizar el uso que les corresponde.

CLASE (C).- Edificaciones, usadas que necesitan un mantenimiento que excede más del 20% de su Valor de Reposición Nuevo para realizar el uso que les corresponde.



Construcción permanente: La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o del predio, o aquella que considerándose provisional tenga un uso de carácter permanente;

Construcción provisional: La que por su estructura puede ser desmontable sin deterioro del predio ni de sí misma, adquiriendo el carácter de permanente al año de su instalación;

Construcción ruinosas: La que por su deterioro físico no pueda tener un uso normal o constituya un riesgo de seguridad para la población;

Instalaciones especiales: Aquellas que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble;

Límite de Centro de Población: La línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

Predio:

- a) El terreno urbano, suburbano o rústico, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad;
- b) Cada una de las unidades que integran un condominio;

Predio edificado: El que tenga construcción permanente;

Predio no edificado: Predios urbanos sin construcción, a excepción de:

- a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección ecológica;
- b) Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
- c) Aquellos que de acuerdo con el plan Director Urbano o la autoridad competente se declaren como zonas de reserva para uso habitacional;
- d) Los campos deportivos o recreativos funcionando como tales;
- e) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- f) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido, y
- g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agropecuaria;

Predio ocioso: Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite del centro de población tenga un uso o aprovechamiento distinto al que señala el Plan Director Urbano o la autoridad competente;

Predio rústico: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria, forestal, frutícola, minera o actividades equiparables;

Predio urbano:

- a) El que se encuentre ubicado dentro de los límites de algún centro de población; y
- b) Los que encontrándose fuera de los límites de algún centro de población, por su uso de suelo y que cuente con más de dos servicios.

Predio Suburbano: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" o "granjas", o cualquier otro que sea



fraccionado o lotificado y, en general, todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales donde se presten los servicios municipales de agua potable y energía eléctrica como máximo.

Sistema de Información Catastral. Elemento fundamental de validación e información jurídica, social y económica respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria en el territorio estatal, con sus consiguientes efectos informativos, fiscales, administrativos y civiles;

Valor de Mercado. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada.

Valor Unitario. El determinado por unidad de medida en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral municipal por unidad de superficie;

Valor Catastral: Es el valor que la entidad catastral le asigna a un inmueble mediante la aplicación de los valores unitarios 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 esta inscrito un inmueble en las oficinas de catastro y bajo el cual tributa su impuesto predial.

Valor de Reposición Nuevo: Es el costo total de construcción requerido para remplazar la edificación que se valúa, con un sustituto de la misma utilidad. Tales costos incluyen la mano de obra, materiales, costos indirectos e utilidad del contratista.

Sistema de Información Catastral. Conjunto de procesos y datos, respecto a las características y valoración de la propiedad inmobiliaria, que deberán instrumentar los catastros municipales y concentrar en el catastro estatal.

Sector Catastral. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su ubicación. Es el área en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características geográficas y socioeconómicas, agrupando un número determinado de manzanas.

Manzana Catastral: Subdivisión física existente entre los sectores catastrales separadas entre si por vialidades de tránsito vehicular.

Zona: Extensión de terreno de dimensiones considerables, y que presenta una forma de banda o franja. También resulta ser la parte de un terreno o de una superficie encuadrada entre ciertos límites.

Zona Homogénea de valor. Es una fracción de sector catastral, sector catastral completo o varios sectores catastrales, delimitado por una poligonal plasmada en cartografía municipal que tengan características similares, tales como infraestructura, servicios, topografía y cualquier otro elemento relacionado que incida en el valor de la zona homogénea.



Valuación Directa. Es el procedimiento utilizado por la Autoridad Catastral Municipal para determinar el valor catastral de un predio con base a la información y a los elementos técnicos con que cuente.

Definición de Inmueble: Son los derechos de la tierra y todas las cosas que estén adheridas permanentemente a ella.

Elementos de un Bien Inmueble: La tierra el subsuelo, el aire encima de ella los objetos permanentemente adheridos como edificios, estructuras y mejoras al terreno.

Derechos de un Bien Inmueble:

- 1) Derecho de ocuparlo y usarlo
- 2) Derecho de afectarlo
- 3) Derecho de venderlo o disponer de el
- 4) Derecho de heredar
- 5) El derecho más completo, privado de un bien inmueble que representa el más completo conjunto de derechos, se llama TITULO DE PROPIEDAD.

Factor: Elemento que actúa como condicionante para generación de resultados.

Factor de Merito: Factores que premian o incrementan el valor catastral de un predio.

Factor de demerito: Factores que disminuyen el valor catastral de un predio.

Depreciación: Es la pérdida real de valor de u bien debido a su edad desgaste físico, servicio y uso.

Deterioro Físico: Factor que determina la depreciación; es una forma de depreciación donde la pérdida en valor o utilidad de un bien es atribuible a causas meramente físicas como son el desgaste o exposición de los elementos. El deterioro físico inicia en el momento en que finaliza la construcción.

Vida económica o vida útil normal: Es el periodo en términos de años durante el cual se puede usar una construcción para el propósito al que se le destino originalmente, antes de alcanzar una condición de inutilizable.

Vida útil remanente: Periodo de tiempo expresado en años que se estima funcionara un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha.

Edad efectiva: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Es la edad de un bien indicada por su condición física y utilidad en contraste con su edad cronológica.

Tablas de Valores: Decreto emitido por el H. Congreso del Estado a iniciativa De los Ayuntamientos que contiene debidamente ordenada y relacionada geográficamente la información de zonas homogéneas, corredores de valor, tipología y valores de construcción, así como los usos y valores de suelo rustico.

Norma de aplicación para uso de las Tablas de Valores Unitarios

Las tablas de valores unitarios de suelo y construcción deberán reflejar el valor de mercado.



Para la determinación de las zonas homogéneas de valor y de los valores unitarios de terreno por zona y por vialidad, el territorio de los municipios se dividirá en áreas con características homogéneas.

Para la definición de las áreas homogéneas se tomará en consideración lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano y rural que tengan efectos sobre el territorio; la existencia, disponibilidad y características del equipamiento y servicios públicos, así como el tipo de construcción y demás factores que incrementen o demeriten el valor de las zonas y predios.

Cuando la disponibilidad y calidad de los servicios públicos, el uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones; sean similares dentro de una circunscripción territorial, se constituye en una zona homogénea de valor y se le asignará un valor unitario de suelo.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán delimitar con precisión el área que comprenda cada zona homogénea de valor.

Dentro de la zona homogénea de valor pueden existir franjas, denominadas corredores de valor que por sus características dan lugar a que los inmuebles colindantes, puedan tener un valor unitario de suelo diferente a la propia zona homogénea.

Para determinar un corredor de valor se considerarán: las condiciones y factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda a la zona homogénea.

Para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, los predios se clasificarán en urbanos, suburbanos y rústicos.

Las construcciones se clasificarán de acuerdo a su vocación o uso preponderante en: Habitacionales, comerciales e industriales; éstas a su vez se clasificarán de acuerdo a su tipología de construcción y a su estado de conservación, las cuales se establecerán en la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción deberán contener los factores de incremento y demérito que serán aplicables en el procedimiento valuatorio.

Los valores unitarios de suelo en la zona urbana y suburbana se fijarán por metro cuadrado y en zona rústica por hectárea.

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

Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\mathbf{VCAT= VT+VC}$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la fórmula siguiente:



VT=STxVUS

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

VUS=Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de

Suelo y Construcción aprobados para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

VC=SCxVUC+VIE

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.



TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES (2024):

**LAS ILUSTRACIONES DE ESTAS TIPOLOGIAS UTILIZADAS
PRETENDEN FACILITAR LA IDENTIFICACION DE LAS
CONSTRUCCIONES PARA TENER UNA IDEA MAS CLARA DE
LAS CLAVES DE VALUACIÓN CORRESPONDIENTE
UTILIZADAS EN EL CATASTRO.**



HABITACIONAL POPULAR (2024):

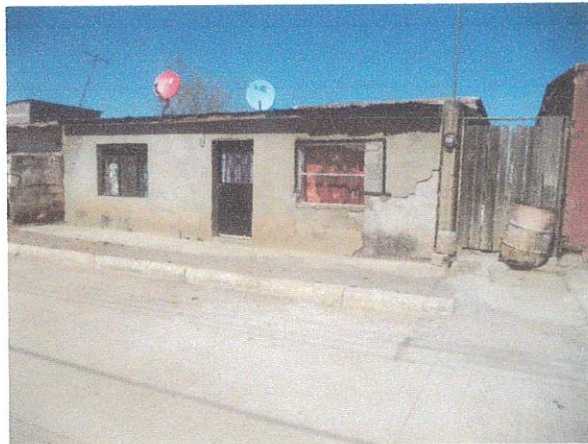
CLAVE: 2111



000015

HABITACIONAL POPULAR (2024):

CLAVE: 2112



000015



000016

HABITACIONAL POPULAR (2024):

CLAVE: 2113



SECRETARÍA



HABITACIONAL ECONOMICO (2024):

CLAVE: 2121

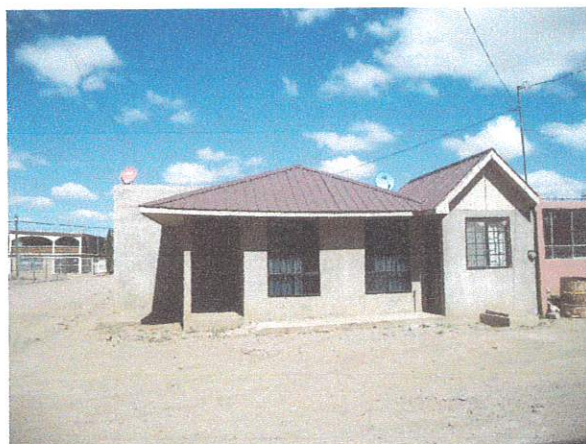


COPIADO



HABITACIONAL ECONOMICO (2024):

CLAVE: 2122



000019

HABITACIONAL ECONOMICO (2024):

CLAVE: 2123



HABITACIONAL INTERES SOCIAL (2024):

CLAVE: 2181



000020



000021

HABITACIONAL INTERES SOCIAL (2024):

CLAVE: 2182

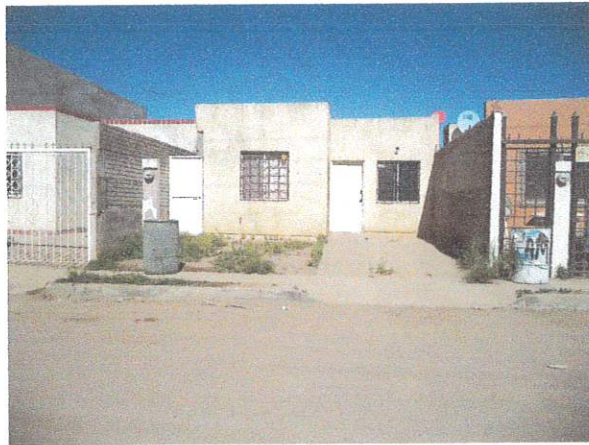
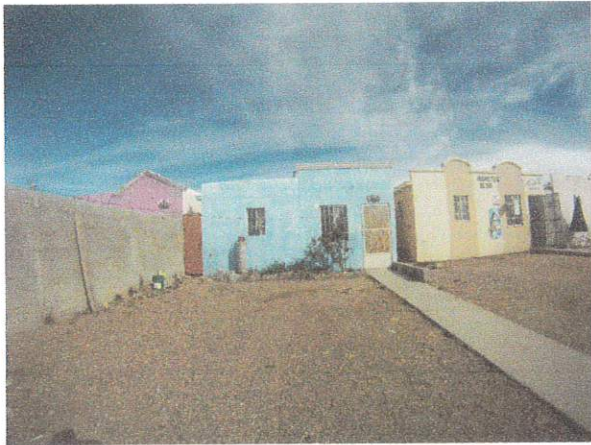


000021



HABITACIONAL INTERES SOCIAL (2024):

CLAVE: 2183



CLAVE 2183



000023

HABITACIONAL MEDIANO (2024):

CLAVE: 2131



000024

HABITACIONAL MEDIANO (2024):

CLAVE: 2132



000025

HABITACIONAL MEDIANO (2024):

CLAVE: 2133



000025



000026

HABITACIONAL BUENO (2024):

CLAVE: 2141



HABITACIONAL BUENO (2024):

CLAVE: 2142



HABITACIONAL BUENO (2024):

CLAVE: 2143



000027

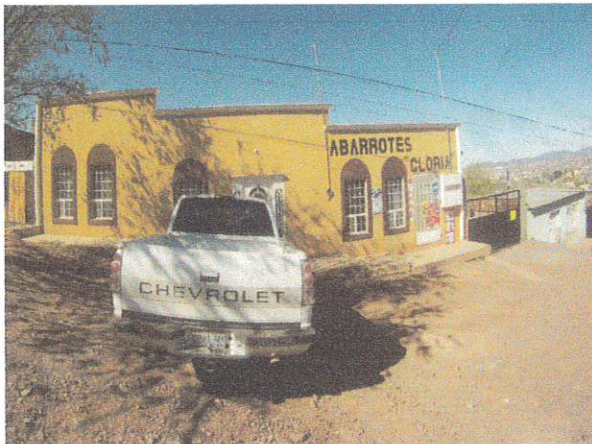
HABITACIONAL DE LUJO (2024):

CLAVE: 2151



COMERCIAL ECONOMICO (2024):

CLAVE: 2211



2024/01/10



000029

COMERCIAL MEDIANO (2024):

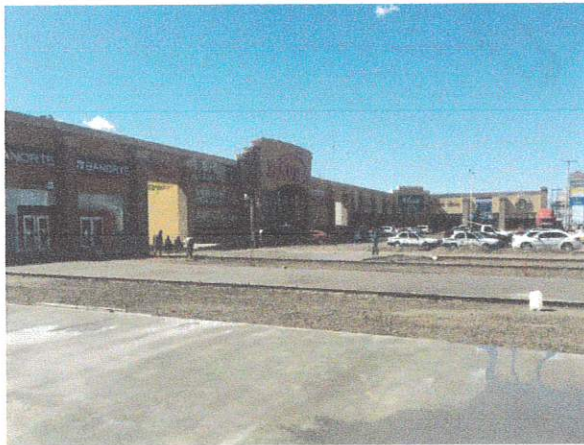
CLAVE: 2221



000030

COMERCIAL BUENO (2024):

CLAVE: 2231



COMERCIAL LUJO (2024):

CLAVE: 2241



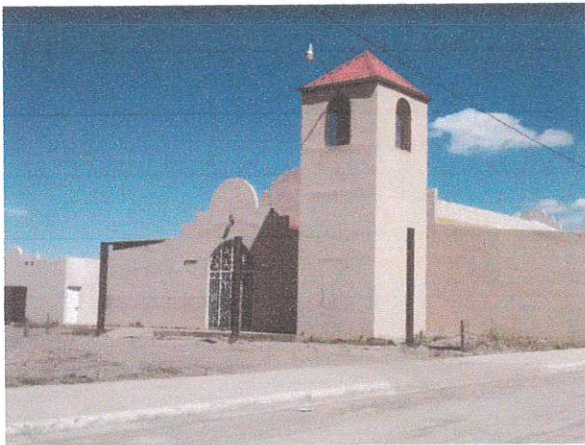
OFICINA BODEGA MEZZANINE (2024):

CLAVE: 2161



TEMPLO (2024):

CLAVE: 2171

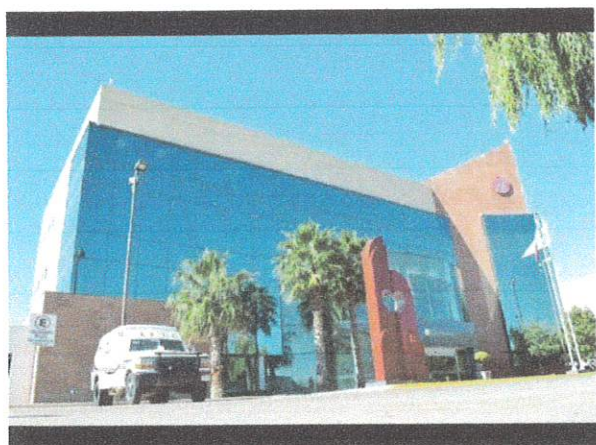


000033



EDIFICIOS HASTA 6 NIVELES (2024):

CLAVE: 2251



000035

EDIFICIOS MAS DE 6 NIVELES (2024):

CLAVE: 2261



CINE / TEATRO (2024):

CLAVE: 2271



ESCUELA / GIMNASIO (2024):

CLAVE: 2281



HOTEL (2024):

CLAVE: 2291



000039

INDUSTRIAL LIGERO (2024):

CLAVE: 2311

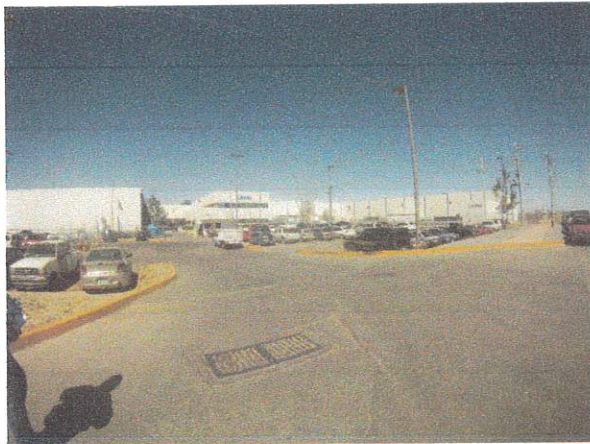


000039



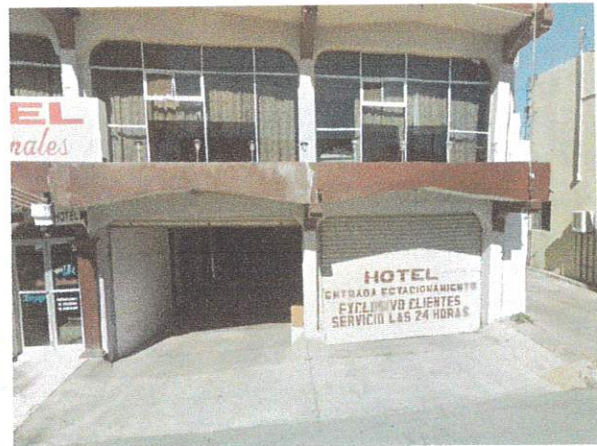
INDUSTRIAL MEDIANO (2024):

CLAVE: 2321



ESTACIONAMIENTO PÚBLICO (2024):

CLAVE: 2331



TEJABAN (2024):

CLAVE: 2341



SÚPER MERCADO TIPO INDUSTRIAL (2024):

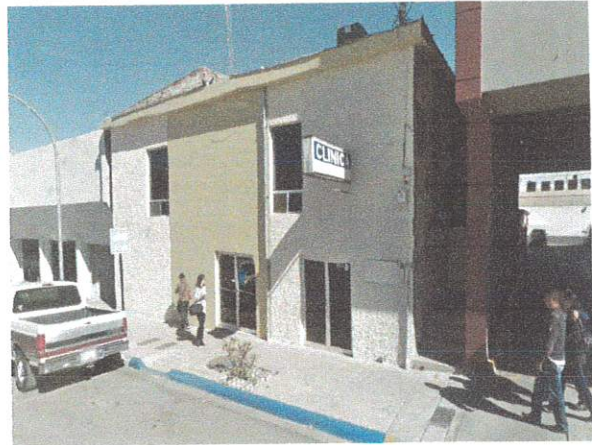
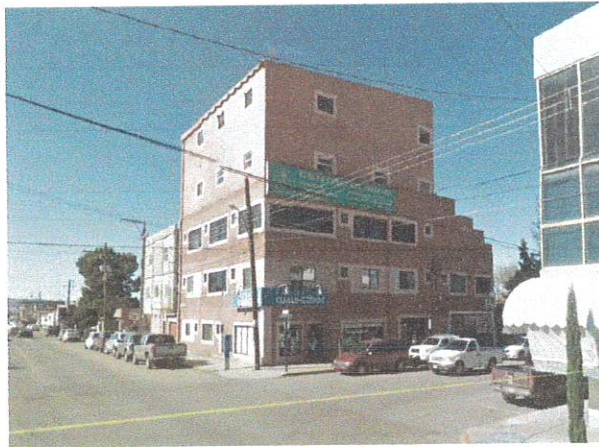
CLAVE: 2351



000043

CLÍNICA TIPO MEDIO (2024):

CLAVE: 2411



CLÍNICA TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS) (2024):

CLAVE: 2421

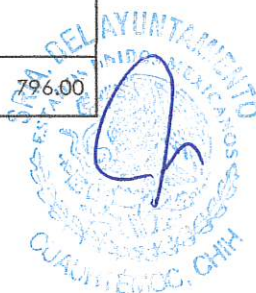


CLÍNICA TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS) (2024):

CLAVE: 2431



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
32	1	1, 2, 11, 12	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00
31	1	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 38	ZONA CENTRO	\$ 2,575.00
32	2	1, 2	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00
31	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	ZONA CENTRO	\$ 2,575.00
32	3	1, 2, 3	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00
31	3	4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54	ZONA CENTRO	\$ 2,575.00
30	3	10, 11, 12, 13, 32, 33, 34, 35, 36, 55, 56, 57, 58	ZONA CENTRO	\$ 1,717.00
32	4	1, 2, 3, 18, 19, 20	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00
31	4	4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38, 39, 70	ZONA CENTRO	\$ 2,575.00
30	4	10, 11, 12, 29, 30, 40, 67, 68, 69	ZONA CENTRO	\$ 1,717.00
22	6	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, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 70, 71, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 400	BARRIO VIEJO Y EX COLONIA AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 704.00
47	7	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	FRACC. INDEPENDENCIA	\$ 888.00
47	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	FRACC. SAN ANTONIO	\$ 888.00
47	9	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, 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, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92	COLONIA PROGRESO	\$ 888.00
17	10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	ZONA CENTRO Y AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 796.00



000046

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
17	11	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	ZONA CENTRO Y AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 796.00
47	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, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67	FRACC. SAN ANTONIO	\$ 888.00
47	13	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, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 87	COLONIA FRANCISCO VILLA Y FRACC. SAN ANTONIO	\$ 888.00
8	14	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	COLONIA AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 704.00
8	15	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	COLONIA REPÚBLICA	\$ 704.00
11	16	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, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 60, 102	COLONIA AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 464.00
11	17	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, 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, 94, 100	COLONIA REFORMA	\$ 464.00



000047

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	18	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, 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, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 121, 200	COLONIA REFORMA	\$ 464.00
11	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, 49, 50, 65, 76, 78, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 136	COLONIA REFORMA	\$ 464.00
17	20	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, 46, 80, 81, 82, 83	COL. GPE. VICTORIA	\$ 682.50
11	21	6, 10, 12, 86	EX COLONIA AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 464.00
11	22	6, 7, 10, 11, 12, 15, 31	ANEXO A BARRIO VIEJO	\$ 464.00
22	23	48	GPE. VICTORIA, VIALIDAD FCO. I. MADERO	\$ 704.00
11	24	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	COL. AMPLIACIÓN FRANCISCO VILLA	\$ 464.00
22	25	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	COLONIA CTM	\$ 704.00
8	28	1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	COLONIA BURÓCRATA	\$ 683.00
22	29	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	COLONIA BURÓCRATA	\$ 704.00



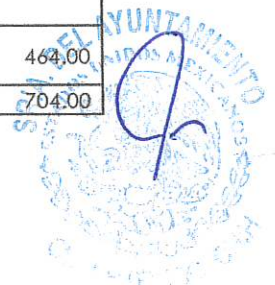
MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	30	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 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, 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	COLONIA BENITO JUÁREZ Y HUERTA FOCHOLO	\$ 704.00
8	31	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, 50	FRACC. FOVISSSTE Y COL. FRANCISCO VILLA	\$ 683.00
11	32	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, 68, 69, 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, 157, 159, 183, 200, 201, 203, 221, 239, 266, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 321, 323, 400	COLONIA REFORMA Y COLONIA PERIODISTA	\$ 464.00
17	33	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 61, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 200	FRACC. POTRERO DEL PUERTO	\$ 796.00
17	34	1, 2, 3, 4, 5	FRACC. PUERTO ALTURAS	\$ 796.00
11	35	1, 2, 3, 4, 5, 6	FRACC. EL ROBLE	\$ 464.00
22	36	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, 37	FRACC. COLINAS DEL PUERTO	\$ 704.00
17	37	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	FRACC. LOMAS DEL CAMPESTRE	\$ 796.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	38	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, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218	FRACC. EL MIRADOR PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA	\$ 704.00
22	45	1, 2, 3, 7, 8, 100	FRACC. PRADERA DORADA	\$ 704.00
11	46	1, 2, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107	COL. AMPL. REV. MEXICANA	\$ 464.00
46	47	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	PARQUE INDUSTRIAL	\$ 664.00
11	48	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, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 88, 113	COLONIA EMILIANO ZAPATA	\$ 464.00
11	49	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, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120	COLONIA EMILIANO ZAPATA	\$ 464.00
11	50	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	\$ 464.00
47	52	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 52, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 400, 401, 402, 403, 500	FRACC. LAS HUERTAS ETAPAS I, II, III Y IV	\$ 888.00
11	53	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, 102, 124	COLONIA REVOLUCIÓN MEXICANA	\$ 464.00
11	54	1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	COLONIA PASCUAL OROZCO	\$ 464.00
22	55	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 101, 110	COL. AMPL. PASCUAL OROZCO	\$ 704.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	57	1, 2, 3, 4, 5, 7, 21, 50, 99, 101, 102, 103, 104, 114, 201, 202, 203, 206, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 314, 315, 316	FRACC. CAMPO ALEGRE Y SECTOR VALLE GRANDE	\$ 704.00
22	58	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, 100, 101, 102, 103	FRACC. VALLE DE LOS MANZANOS Y SECTOR LA SIMA	\$ 704.00
22	59	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	PASITO MALL	\$ 704.00
11	60	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, 102, 103, 105, 110, 116, 117, 118, 1119, 500, 501	COLONIA AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS	\$ 464.00
11	63	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24	COLONIA INDUSTRIAL	\$ 464.00
44	63	101, 102, 103, 104, 110	COLONIA DEL EMPLEADO MUNICIPAL	\$ 368.00
22	64	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 101, 102, 103, 117, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 311, 312, 313, 318	FRACC. EMILIANO ZAPATA 1, 2, 3 Y FRACC. SIERRA AZUL 1, 2, 3	\$ 704.00
22	65	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, 50	FRACC. ELBA ESTHER GORDILLO	\$ 704.00
22	66	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 111, 112	FRACC. LAS AMÉRICAS	\$ 704.00
22	67	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	PENSIONES CIVILES DEL ESTADO Y CONJ. HABITAC. CUAUHTÉMOC.	\$ 704.00
44	68	1, 2, 101	ANEXO AL RASTRO MUNICIPAL	\$ 368.00
22	69	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	FRACC. NUEVO MILENIO	\$ 704.00
22	71	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	FRACC. QUINTAS DEL VALLE	\$ 704.00
22	72	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	FRACC. VISTA HERMOSA	\$ 704.00
22	73	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	FRACC. HACIENDA SAN ANTONIO	\$ 704.00
11	75	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	FRACC. PEMEX	\$ 464.00
22	76	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	FRACC. LOS FRAILES	\$ 704.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	77	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 100, 200	FRACC. LAS FLORES	\$ 704.00
22	80	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 90, 101, 102,	FRACC. BASASEACHI	\$ 704.00
22	81	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	FRACC. RINCONADA SAN JAVIER	\$ 704.00
22	95	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 100	FRACC. ÁGUILAS	\$ 704.00
22	121	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 101, 102, 103, 104, 105, 122		\$ 704.00
22	122	1, 2, 3, 4	FRACC. ALICANTES	\$ 704.00
44	125	1	AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 632.00
11	126	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 94	VALLE DE ANÁHUAC	\$ 464.00
22	126	102, 103, 104, 105, 106, 195, 202, 205, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 501	LOS ALAMITOS	\$ 704.00
22	130	1, 2, 50	FRACC. PUERTAS DEL SOL	\$ 704.00
21	131	1, 2, 3, 4, 5, 6	ALAMEDAS	\$ 670.00
22	144	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 201, 202, 203, 204, 205	FRACC. FERNANDO BAEZA Y ANEXO C.T.M.	\$ 704.00
11	154	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 102, 111, 112, 113, 114	COLONIA VENUSTIANO CARRANZA	\$ 464.00
44	158	1	ANEXO BASASEACHI	\$ 632.00
11	160	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, 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, 101, 102, 139, 160, 251, 252, 253, 254, 255, 256	COL. TIERRA Y LIBERTAD SECTORES A, B, C	\$ 464.00
11	161	24, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 155, 156, 157, 167, 168, 195, 196	COLONIA LUCHA CAMPESINA	\$ 464.00
11	162	1, 2, 3, 13, 14, 36, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 133, 134, 135, 136	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR VIELMAS	\$ 464.00

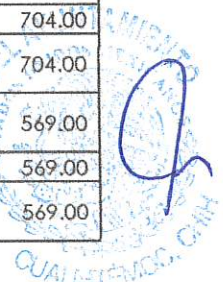


MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	163	100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139	COL. TIERRA Y LIBERTAD SEC. A Y COL. AMP. BARRIO LERDO	\$ 464.00
22	165	29, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 121, 122, 123, 124	BARRIO LERDO	\$ 704.00
22	166	1, 2, 3, 16, 18, 78, 79, 85, 86, 87, 94, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 125, 126, 127, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 177, 189, 190, 191, 192, 193, 198, 200, 204, 206, 208, 304	AMPLIACIÓN BARRIO LERDO	\$ 704.00
22	167	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 33, 41, 59, 75, 76, 88, 89, 103, 105, 106, 128, 129, 140, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207	BARRIO LERDO Y AMPLIACIÓN BARRIO LERDO	\$ 704.00
11	168	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	BARRIO DELICIAS	\$ 464.00
11	169	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, 100, 101, 102, 104, 109, 110, 147	BARRIO SANTA MARÍA	\$ 464.00
17	170	101-102, 124	ZONA EJIDAL	\$ 796.00
11	171	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, 31, 52, 54, 58, 74, 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, 155	COLONIA TIERRA NUEVA	\$ 464.00
11	172	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	COLONIA MIGUEL SIGALA	\$ 464.00
11	174	10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120	COLONIA DEL PRI	\$ 464.00
21	177	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 103, 104, 204	FRACC. TECNOLÓGICO II	\$ 569.00



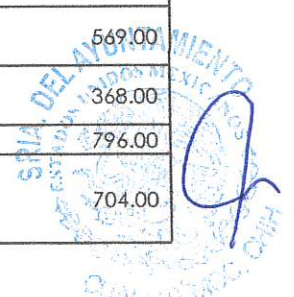
000053

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
11	178	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	COLONIA LA ESPERANZA	\$ 464.00
11	180	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR HÉCTOR LOYA	\$ 464.00
11	181	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR SALOME GALLEGOS	\$ 464.00
11	182	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR J.L. PACHECO	\$ 464.00
11	183	1, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR A. VIELMAS	\$ 464.00
11	184	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR S.J.A. ESTRADA	\$ 464.00
11	185	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, 107, 110	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR L. PÉREZ	\$ 464.00
11	186	4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 104, 161, 165, 204	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR T. RODELAS	\$ 464.00
11	187	3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24, 27, 28, 33, 34, 37, 38, 161	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR S. RODRÍGUEZ	\$ 464.00
11	188	2, 8, 9, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 28, 29, 32, 33, 38, 39, 40, 102	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR J. RODRÍGUEZ	\$ 464.00
11	189	11, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR C. FRESCAS	\$ 464.00
11	190	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	COL. CUAUHT. SEC. F. HERNÁNDEZ	\$ 464.00
11	191	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 39, 40, 41, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 162, 201	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR A. MALDONADO	\$ 464.00
11	192	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	COLONIA CUAUHTÉMOC SECTOR MORELOS	\$ 464.00
11	193	15, 22, 26, 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, 157	COLONIA TIERRA NUEVA	\$ 464.00
21	194	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	FRACC. LOS OLIVOS	\$ 704.00
22	195	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	FRACC. LOS NOGALES	\$ 704.00
22	196	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 101	FRACC. LAS HACIENDAS	\$ 569.00
22	197	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	FRACC. QUINTA REAL	\$ 569.00
21	198	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	FRACC. TECNOLÓGICO	\$ 569.00

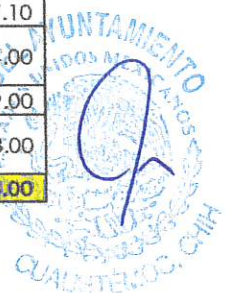


000054

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	199	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, 101	FRACC. VILLAS DE SAN ANTONIO	\$ 704.00
11	303	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 47, 101, 104, 204, 404, 406	COLONIA PUERTO ALTURAS	\$ 464.00
17	305	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	FRACC. LOS TRIGALES	\$ 796.00
22	306	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	FRACTO. PAQUIME	\$ 704.00
22	307	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 101	FRACTO. MONTECARLO	\$ 704.00
21	308	1, 2, 3, 4, 5, 11, 15, 100	FRACTO. VILLAS SAN MIGUEL	\$ 569.00
22	309	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	FRACTO. SENDEROS DEL TECNOLÓGICO	\$ 704.00
17	310	1, 2, 3, 4, 5, 6, 51, 101, 201, 202, 203	FRACTO. VILLAS DE ESPAÑA	\$ 704.00
21	311	1, 4, 5, 7, 8, 11, 13, 15, 16, 100	FRACTO. TECNOLÓGICO EJIDAL	\$ 683.00
21	312	1	FRACTO. TECNOLÓGICO EJIDAL II	\$ 683.00
22	313	1, 2	FRACTO. QUINTAS SEBASTIÁN	\$ 704.00
11	314	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, 35, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110	FRACTO. LOS ALCALDES	\$ 464.00
21	315	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	FRACTO. SAN CRISTÓBAL	\$ 569.00
11	316	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 101, 102, 103	COLONIA CHANO DUARTE	\$ 464.00
21	318	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, 101, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249	FRACTO. LA CIUDADELA	\$ 569.00
47	319	1, 2, 3, 4, 5	FRACTO. LA SIERRA	\$ 888.00
22	320	1, 2	FRACC. QUINTAS MARIANA	\$ 704.00
21	322	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	FRACC. LOMAS VERDES	\$ 569.00
21	323	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 23	FRACC. BOSQUES DE LA TARAHUMARA	\$ 569.00
44	324	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 38, 55	FRACC. PRESA SAN ANTONIO	\$ 368.00
17	326	1, 2, 3, 4, 5, 6	FRACC. LOS VIÑEDOS	\$ 796.00
22	327	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	FRACC. MADEIRA	\$ 704.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	328	1, 2	FRACC. RIVERAS DE VENEZUELA	\$ 704.00
22	329	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	FRACC. JARDINES DEL MIRADOR	\$ 704.00
21	505	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, 68, 69, 70, 112, 113, 122, 12, 124, 136	BARRIO VIEJO Y FRACCTO LA PRESA	\$ 569.00
44	506	1, 2, 3, 4, 5	FRACC. GOLDEN COUNTY	\$ 368.00
11	507	1, 2, 3, 4, 5	FRACC. LOS PINOS SECTOR B	\$ 464.00
22	508	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	FRACC. SAN BERNABÉ	\$ 704.00
11	509	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	PARCELA 162 SEC. LUIS DOMÍNGUEZ	\$ 464.00
17	510	1, 2, 3	FRACC. QUINTA LAS FUENTES	\$ 796.00
21	511	1	FRACC. L.30 EX COL. AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 569.00
11	512	1, 2, 3, 4	GPE. VICTORIA, LOTIFICACIÓN SICOMORO	\$ 464.00
22	513	1, 2	FRACC. PARCELA 84	\$ 704.00
11	514	1, 2	AMPLIACIÓN ALCALDES	\$ 464.00
21	515	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	FRACC. SAN ÁNGEL	\$ 569.00
44	516	1	ANEXO RINCONADA SAN JAVIER	\$ 368.00
22	517	8	FRACC. HACIENDAS DEL VALLE	\$ 704.00
17	518	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17	FRACC. VILANOVA RESIDENCIAL	\$ 796.00
21	519	28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 50, 52, 53	FRACC. ALBATERRA	\$ 569.00
22	522	1	FRACC. RÍO DE JANEIRO	\$ 704.00
11	524	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	RAYENARI	\$ 486.00
22	525	1, 2, 3, 4, 5, 6	FRACC. CUMBRES DEL MIRADOR	\$ 737.10
21	526	1, 2, 3, 4	FRACCTO. SAN RAFAEL	\$ 596.00
22	528	1	ANEXO FRACC. LAS FLORES	\$ 737.10
11	529	1	LOTE 29 EX AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 486.00
21	530	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	FRACCTO. VALLE ESCONDIDO	\$ 596.00
22	531	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	FRACC. GREEN LIFE	\$ 737.10
11	532	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	FRACCTO. BICENTENARIO	\$ 464.00
21	533	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	FRACC. LAS PAMPAS	\$ 569.00
44	534	1, 2, 3, 4, 5, 6	FRACCTO. CAMPESTRE PEDREGALES DEL BOSQUE	\$ 368.00
22	535	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACCTO. MONTEBELLO	\$ 704.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS PARA SUELO URBANO				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
22	536	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	FRACCTO. RINCON DE LOS ANDES	\$ 704.00
22	537	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	FRACCTO. CAMPESTRE LAS HACIENDAS	\$ 704.00
22	538	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	FRACC. DE LA EX COLONIA AGRICOLA SAN ANTONIO	\$ 704.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIA / LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
45	51	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	FRACCIONAMIENTO REAL DEL MONTE	\$210.00
45	70	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	FRACCIONAMIENTO LA MANGA	\$210.00
51	170	29,30,31,32, 33	ZONA EJIDAL	\$368.00
51	175	1,3,50,51,10 1,102,103,10 4,111,133,21 2	ZONA EJIDAL	\$368.00
49	200	1,2,3,5,13,14 ,30	EX AGRICOLA SAN ANTONIO	\$632.00
50	201	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	CIENEGA DE TRES CASTILLOS	\$60.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIA / LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
50	202	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	EL PROGRESO	\$60.00
50	203	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	NUEVO ZARAGOZA	\$60.00
50	204	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20, 21,22,23,24	CASA COLORADA	\$60.00
50	205	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	6 DE ENERO	\$60.00



000059

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIA / LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
50	207	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, 65,66,67,68, 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	LA QUEMADA	\$60.00
45	210	1,2	EX AGRICOLA SAN ANTONIO	\$210.00
45	211	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20	QUINTAS LUPITAS	\$210.00
55	304	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,35	EL PARAISO	\$173.00
55	317	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20	CASA BLANCA	\$173.00
55	321	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,101- 102,103	PARQUE ARTESANAL LADRILLEROS	\$173.00



000060

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES UNITARIOS PARA USO DE SUELO SUBURBANO / COMUNIDADES

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIA / LOCALIDAD	VALOR UNIT.(\$/M2)
51	325	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, 65,66,67,68, 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	GRANJAS FAMILIARES	\$368.00
45	523	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20	GUADALUPE VICTORIA ANEXO BICENTENARIO	\$210.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024			
CORREDORES COMERCIALES			
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
CORREDOR CALZADA CUAUHTÉMOC		\$ 836.00	\$ 558.00
CALLE FERROCARRIL	CALZADA DE LOS TÁSCATES		
CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR		\$ 836.00	\$ 558.00
CALLE PRESA LA AMISTAD	AV. BENITO JUÁREZ		
CORREDOR AV. MARIANO JIMÉNEZ		\$ 836.00	\$ 558.00
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	CALZADA CUAUHTÉMOC		
CORREDOR AV. LEONA VICARIO		\$ 836.00	\$ 558.00
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	CALZADA CUAUHTÉMOC		
CORREDOR DEL BLVD. FERNANDO BAEZA		\$ 1,393.00	\$ 836.00
CALLE 18a.	CARR. COLONIA ÁLVARO OBREGÓN		
CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
AV. FERROCARRIL	AV. IGNACIO LÓPEZ RAYÓN		
CORREDOR AV. MIGUEL HIDALGO		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
CALLE 18a.	CALLE 13a.		
CORREDOR AV. JOSÉ MARÍA MORELOS		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
CALLE 18a.	CALLE 13a.		
CORREDOR AV. IGNACIO ALLENDE		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
CALLE 18a.	CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		
CORREDOR AV. VICENTE GUERRERO		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
CALLE 18a.	CALLE 15a.		
CORREDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		\$ 3,276.00	\$ 1,638.00
AV. JOSÉ MARÍA MORELOS	AV. NICOLÁS BRAVO		
CORREDOR CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE 1		\$ 1,393.35	\$ 1,068.90
AV. NICOLÁS BRAVO	BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		
CORREDOR CARRETERA CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA		\$ 1,069.00	\$ 348.00
BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA	POBLADO SANTA LUCÍA		
CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR		\$ 1,069.00	\$ 697.00
AV. IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	AV. BAJA CALIFORNIA		
CORREDOR AV. TEXCOCO		\$ 1,069.00	\$ 697.00
CALLE 48a.	CALLE 32a.		
CORREDOR AV. EDO. DE BAJA CALIFORNIA		\$ 1,069.00	\$ 697.00
CALLE 30a.	AV. AGUSTÍN MELGAR		
CORREDOR AV. AGUSTÍN MELGAR		\$ 836.00	\$ 558.00
AV. BAJA CALIFORNIA	BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		
CORREDOR AV. COAHUILA		\$ 1,069.00	\$ 697.00
AV. AGUSTÍN MELGAR	CALLE 15a.		
CORREDOR AV. NICOLÁS BRAVO		\$ 1,069.00	\$ 697.00
CALLE 15a.	CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE		
CORREDOR BLVD. JORGE CASTILLO CABRERA		\$ 1,069.00	\$ 579.00
ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO	16 DE SEPTIEMBRE		
CORREDOR CALLE 30a.		\$ 836.00	\$ 558.00
BLVD JORGE CASTILLO CABRERA	AV. BAJA CALIFORNIA		
CORREDOR JOSÉ MARÍA MORELOS		\$ 926.00	\$ 463.00
CALZADA 16 DE SEPTIEMBRE	LIBRAMIENTO GÓMEZ MORÍN		
CORREDOR AV. MARGARITA MAZA DE JUÁREZ		\$ 836.00	\$ 558.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC			
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024			
CORREDORES COMERCIALES			
DESDE	HASTA	MÁXIMO	MÍNIMO
CALZADA CUAUHTÉMOC	VALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS		
CORREDOR MIGUEL HIDALGO		\$ 811.00	\$ 558.00
CALLE 13a.	CALZADA CUAUHTÉMOC		
CORREDOR VIALIDAD VENEZUELA		\$ 811.00	\$ 463.00
CARRETERA CUAUHT-RUBIO	PRÓL.. AV. BENITO JUÁREZ		
CORREDOR AV. JUÁREZ		\$ 811.00	\$ 558.00
CALLE ZARAGOZA	CALZADA CUAUHTÉMOC		
CORREDOR PROLONGACIÓN AV. BENITO JUÁREZ		\$ 836.00	\$ 558.00
CALZADA CUAUHTÉMOC	PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN		
CORREDOR EJE CENTRAL		\$ 836.00	\$ 558.00
AV. BENITO JUÁREZ	CARRETERA AV. TECNOLÓGICO		
CORREDOR AV. TECNOLÓGICO		\$ 1,069.00	\$ 697.00
ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO	VIALIDAD VENEZUELA		
CORREDOR PROLONGACIÓN AV. TECNOLÓGICO		\$ 1,069.00	\$ 697.00
VIALIDAD VENEZUELA	PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN		
CORREDOR CARRETERA A LA JUNTA		\$ 1,069.00	\$ 697.00
ENTRONQUE CUAUHT. RUBIO	LÍMITE DEL EJIDO		
CORREDOR CALZADA BELISARIO CHÁVEZ		\$ 811.00	\$ 348.00
VIALIDAD VENEZUELA	PERIFÉRICO GÓMEZ MORÍN		
CORREDOR CALZADA BELISARIO CHÁVEZ		\$ 836.00	\$ 558.00
CALLE PRESA ROSETILLA	VIALIDAD VENEZUELA		
CORREDOR CALLE 6a.		\$ 836.00	\$ 558.00
CALLE BAJA CALIFORNIA	CALLE PRESA LA BOQUILLA		
CORREDOR CALZADA LAS AMÉRICAS		\$ 811.00	\$ 558.00
VIALIDAD VENEZUELA	CALLE PRESA LA BOQUILLA		
CORREDOR CALLE REPÚBLICA DE COLOMBIA		\$ 811.00	\$ 558.00
CALZADA BELISARIO CHÁVEZ	CARRETERA CUAUHT-RUBIO		
CORREDOR PERIFÉRICO ZAPATA		\$ 811.00	\$ 579.00
CALLE ROSALÍO HERNÁNDEZ	VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS		
CORREDOR MARTÍN CÓRDOVA		\$ 811.00	\$ 579.00
AV. RICARDO FLORES MAGÓN	VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS		
CORREDOR CALLE 40a.		\$ 811.00	\$ 579.00
AV. TEXCOCO	BLVD. FERNANDO BAEZA		
CORREDOR CALLE 48a.		\$ 811.00	\$ 579.00
AV. TEXCOCO	BLVD. FERNANDO BAEZA		
CORREDOR CALLE RÍO COLORADO		\$ 811.00	\$ 579.00
CALLE 30a.	CALLE 32a.		
CORREDOR CALLE 14		\$ 811.00	\$ 579.00
AV. CALIFORNIA	AV. MATAMOROS		
CORREDOR GÓMEZ MORÍN		\$ 1,113.00	\$ 348.00
CENTAURO DEL NORTE	VIALIDAD JOSÉ MARÍA MORELOS		



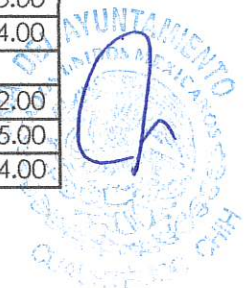
MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC						
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024						
Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)		
				Clave de Valuación	Valor Unit	
2	1	1	1	HABITACIONAL	POPULAR BUENO	\$ 2,260.00
2	1	1	2		POPULAR REGULAR	\$ 1,905.00
2	1	1	3		POPULAR MALO	\$ 1,694.00
2	1	1	4		POPULAR COCHERA	\$ 894.00
2	1	1	5		POPULAR TEJABÁN	\$ 402.00
2	1	2	1	HABITACIONAL	ECONÓMICO BUENO	\$ 3,437.00
2	1	2	2		ECONÓMICO REGULAR	\$ 2,840.00
2	1	2	3		ECONÓMICO MALO	\$ 2,463.00
2	1	2	4		ECONÓMICO COCHERA	\$ 1,206.00
2	1	2	5		ECONÓMICO TEJABÁN	\$ 670.00
2	1	8	1	HABITACIONAL	INTERÉS SOCIAL BUENO	\$ 3,885.00
2	1	8	2		INTERÉS SOCIAL REGULAR	\$ 3,308.00
2	1	8	3		INTERÉS SOCIAL MALO	\$ 2,888.00
2	1	8	4		INTERÉS SOCIAL COCHERA	\$ 1,628.00
2	1	8	5		INTERÉS SOCIAL TEJABÁN	\$ 840.00
2	1	3	1	HABITACIONAL	MEDIO BUENO	\$ 5,418.00
2	1	3	2		MEDIO REGULAR	\$ 4,845.00
2	1	3	3		MEDIO MALO	\$ 4,067.00
2	1	3	4		MEDIO COCHERA	\$ 1,742.00
2	1	3	5		MEDIO TEJABÁN	\$ 938.00
2	1	4	1	HABITACIONAL	BUENO BUENO	\$ 8,181.00
2	1	4	2		BUENO REGULAR	\$ 6,629.00
2	1	4	3		BUENO MALO	\$ 6,158.00
2	1	4	4		BUENO COCHERA	\$ 1,876.00
2	1	4	5		BUENO TEJABÁN	\$ 1,072.00
2	1	5	1	HABITACIONAL	LUJO BUENO	\$ 11,421.00
2	1	5	2		LUJO REGULAR	\$ 10,257.00
2	1	5	3		LUJO MALO	\$ 9,534.00
2	1	5	4		LUJO COCHERA	\$ 2,546.00
2	1	5	5		LUJO TEJABÁN	\$ 1,340.00
2	2	1	1	COMERCIAL	ECONÓMICO BUENO	\$ 2,984.00
2	2	1	2		ECONÓMICO REGULAR	\$ 2,831.00
2	2	1	3		ECONÓMICO MALO	\$ 2,617.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024							
Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS DE PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Est. de Conser.	Valor Unit
2	2	2	1	COMERCIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 4,866.00
2	2	2	2			REGULAR	\$ 3,944.00
2	2	2	3			MALO	\$ 3,092.00
2	2	3	1	COMERCIAL	BUENO	BUENO	\$ 7,558.00
2	2	3	2			REGULAR	\$ 6,369.00
2	2	3	3			MALO	\$ 5,632.00
2	2	4	1	COMERCIAL	LUJO	BUENO	\$ 9,826.00
2	2	4	2			REGULAR	\$ 8,271.00
2	2	4	3			MALO	\$ 7,323.00
2	1	6	1	BODEGA	USO DOMESTICO	REGULAR	\$ 3,125.00
2	1	6	2	BODEGA	USO COMERCIAL	REGULAR	\$ 3,545.00
2	1	6	3	BODEGA	USO INDUSTRIAL	REGULAR	\$ 3,860.00
2	1	6	4	OFICINA	OFICINA	REGULAR	\$ 3,704.00
2	1	6	5	MEZZANINE	MEZZANINE	REGULAR	\$ 1,562.00
2	1	7	1	TEMPLO	CONST 1	BUENO	\$ 4,051.00
2	1	7	2	TEMPLO	CONST 2	REGULAR	\$ 2,281.00
2	1	7	3	TEMPLO	TEJABÁN	MALO	\$ 1,620.15



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC							
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024							
Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
				Clave de Valuación	Valor Unif		
2	2	5	1	EDIFICIOS	HASTA 6 NIVELES	BUENO	\$ 4,872.00
2	2	5	2			REGULAR	\$ 3,944.00
2	2	5	3			MALO	\$ 3,092.00
2	2	6	1	EDIFICIOS	MÁS DE 6 NIVELES	BUENO	\$ 7,558.00
2	2	6	2			REGULAR	\$ 6,125.00
2	2	6	3			MALO	\$ 5,632.00
2	2	7	1	CINE/TEATRO		BUENO	\$ 7,558.00
2	2	7	2			REGULAR	\$ 6,125.00
2	2	7	3			MALO	\$ 5,632.00
2	2	8	1	ESCUELA/GIMNASIO		BUENO	\$ 4,872.00
2	2	8	2			REGULAR	\$ 3,944.00
2	2	8	3			MALO	\$ 3,092.00
2	2	9	1	HOTEL		BUENO	\$ 9,955.00
2	2	9	2			BUENO	\$ 8,912.00
2	2	9	3			REGULAR	\$ 7,558.00
2	2	9	4			REGULAR	\$ 6,125.00
2	2	9	5			MALO	\$ 5,632.00
2	2	9	6			MALO	\$ 4,872.00
2	3	1	1	INDUSTRIAL	LIGERO	BUENO	\$ 4,421.00
2	3	1	2			REGULAR	\$ 3,860.00
2	3	1	3			MALO	\$ 3,545.00
2	3	2	1	INDUSTRIAL	MEDIANO	BUENO	\$ 5,402.00
2	3	2	2			REGULAR	\$ 5,035.00
2	3	2	3			MALO	\$ 4,854.00
2	3	3	1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	DE ACERO Y/O CONCRETO	BUENO	\$ 3,597.00
2	3	3	2			REGULAR	\$ 2,984.00
2	3	3	3			MALO	\$ 2,492.00
2	3	4	1	TEJABÁN		BUENO	\$ 2,260.00
2	3	4	2			REGULAR	\$ 1,905.00
2	3	4	3			MALO	\$ 1,694.00
2	3	5	1	SUPERMERCADOS/TIPO INDUSTRIAL		BUENO	\$ 5,402.00
2	3	5	2			REGULAR	\$ 5,035.00
2	3	5	3			MALO	\$ 4,854.00



000066

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC					TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024		
Constante	Tipología	Clase	Estado de Conservación	VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIONES (\$/M2)			
Clave de Valuación				Tipología	Clase	Nivel	Valor Unit
2	4	1	1	CLÍNICA TIPO MEDIO		BUENO	\$ 3,597.00
2	4	1	2			REGULAR	\$ 2,984.00
2	4	1	3			MALO	\$ 2,492.00
2	4	2	1	HOSPITAL TIPO MEDIANO (100 A 150 CAMAS)		BUENO	\$ 4,872.00
2	4	2	2			REGULAR	\$ 3,944.00
2	4	2	3			MALO	\$ 3,092.00
2	4	3	1	HOSPITAL TIPO BUENO (100 A 150 CAMAS)		BUENO	\$ 7,558.00
2	4	3	2			REGULAR	\$ 6,369.00
2	4	3	3			MALO	\$ 5,632.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024		
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES.		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNIT.(\$/M2)
ALBERCA	M2	\$ 2,433.90
BARANDAL	M2	\$ 1,054.20
BARDA	ML	\$ 568.05
BOMBA DESPACHADORA DE GASOLINA/DIESEL	PIEZA	\$ 84,000.00
CIRCUITO CERRADO (POR CÁMARA)	CÁMARA	\$ 8,342.25
COCINA INTEGRAL	ML	\$ 2,433.90
CORTINA METÁLICA	ML	\$ 1,622.25
CREMATORIO	PIEZA	\$ 149,100.00
ENCEMENTADOS (PATIOS, PASILLOS, ETC)	M2	\$ 194.25
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO CONCRETO)	M2	\$ 316.05
ESTACIONAMIENTO (PAVIMENTO ASFALTO)	M2	\$ 259.35
ELEVADORES	PIEZA	\$ 167,076.00
HIDRONEUMÁTICO	PIEZA	\$ 8,113.35
JACUZZI (PIEZA)	PIEZA	\$ 16,225.65
PORTÓN ELÉCTRICO	M2	\$ 3,245.55
RAMPAS	UNIDAD	\$ 487.20
SILO METÁLICO	M3	\$ 2,814.00
SISTEMA CONTRA INCENDIO (UNIDAD)	UNIDAD	\$ 81,128.25
SUBESTACIÓN (POR CUCHILLA)	PIEZA	\$ 2,433.90
TANQUE ALMACENAMIENTO (PIEZA)	PIEZA	\$ 6,490.05
TANQUE ESTACIONARIO (PIEZA)	PIEZA	\$ 16,225.65
PILAS	PIEZA	\$ 1,081.50
INVERNADERO	M2	\$ 350.00



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC		
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024		
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS CON SUPERFICIE QUE EXCEDE DEL LOTE TIPO		
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUP. MAYOR A		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.90
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.80
5,001.00	Y MAS	0.60
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0	1000.00	1.00
1,001.00	2,000.00	0.95
2,001.00	3,000.00	0.90
3,001.00	4,000.00	0.85
4,001.00	5,000.00	0.80
5,001.00	Y MAS	0.60
FACTOR DE DEMÉRITO PARA TERRENOS INMERSOS EN LA MANCHA URBANA, CON SUPERFICIES		
SUPERFICIE DESDE (M2)	HASTA SUPERFICIE DE (M2)	FACTOR DE TERRENO
0.00	200,000.00	1.00
200,000.00	400,000.00	0.90
400,000.00	600,000.00	0.85
600,000.00	1,000,000.00	0.80
1,000,000.00	Y MAS	0.75



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, CHIH.				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS ZONA URBANA 2024				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	1	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 161.00
2	2	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 121.00
3	3	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 80.00
CORREDOR COMERCIAL DE CALLE GÓMEZ FARÍAS A CALLE DOCEAVA				
1	1	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 268.00
2	2	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 234.00
3	3	TODAS	ÁLVARO OBREGÓN	\$ 201.00
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA HABITACIONAL POPULAR				
HABITACIONAL	POPULAR	A	BUENO	\$ 2,093.00
HABITACIONAL	POPULAR	B	REGULAR	\$ 1,764.00
HABITACIONAL	POPULAR	C	MALO	\$ 1,569.00

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, CHIH.				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS ZONA URBANA 2024				
ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	No. DE MANZANA	COLONIAS O FRACCIÓN DE COLONIA	VALOR UNIT.(\$/M2)
1	41,42,43,44	TODAS	ANÁHUAC	\$ 107.00
2	45,46,47,48,49	TODAS	ANÁHUAC	\$ 80.00
3	43,44	TODAS	ANÁHUAC	\$ 54.00
CORREDOR COMERCIAL SALIDA AUTOPISTA A CUAUHTÉMOC A SALIDA A CARR. CUAUHTÉMOC				
1	1	TODAS	ANÁHUAC	\$ 201.00
2	2	TODAS	ANÁHUAC	\$ 168.00
3	3	TODAS	ANÁHUAC	\$ 134.00
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA HABITACIONAL POPULAR				
HABITACIONAL	POPULAR	A	BUENO	\$ 2,093.00
HABITACIONAL	POPULAR	B	REGULAR	\$ 1,764.00
HABITACIONAL	POPULAR	C	MALO	\$ 1,569.00
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA HABITACIONAL ECONÓMICO				
HABITACIONAL	ECONÓMICO	A	BUENO	\$ 3,184.00
HABITACIONAL	ECONÓMICO	B	REGULAR	\$ 2,631.00
HABITACIONAL	ECONÓMICO	C	MALO	\$ 2,281.00



000070

PREDIOS RUSTICOS



GLOSARIO:

PREDIO: Porción de terreno compacta, con o sin construcciones cuyos linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

PREDIO RUSTICO: El que se encuentre ubicado fuera del límite del centro de población, y su destino sea de producción agropecuaria forestal, minera, o actividades equiparables.

PREDIOS DE RIEGO: Son aquellos en los que el abastecimiento de agua es por medios artificiales, ya sea de fuentes de agua permanentes o intermitentes de depósitos, presas o vasos y su aplicación puede ser de gravedad, o por bombeo cuando se 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.

RIEGO POR GRAVEDAD: Conocido también por inundación superficial, método que distribuye el agua procedente de un centro de acopio, llámese embalse, almacenamiento natural como lagos y lagunas, presa derivadora, diques con bocatoma, los cuales discurren el agua a través de grandes canales, hasta el centro de distribución que reparten el agua hasta la parcela de cultivo, inundando la zona de plantación por medio de surcos, melgas y cuadros.

RIEGO POR BOMBEO: Es un método que requiere de presión para extraer el agua y hacerla llegar al sector por regar mediante un equipo de bombeo, requieren la mayor inversión en equipos, tiene la ventaja de no humedecer tanto el suelo, manejo más económico al no requerir mucha mano de obra, son eficientes en el uso del agua.

RIEGO POR GRAVEDAD Y BOMBEO:

- a) **Primera clase:** Terrenos con agua todo el año, excelentes condiciones de textura, profundidad, fertilidad y calidad de suelo. Planos de configuración regular, que favorecen el suministro de agua y la actividad agrícola.
- b) **Segunda clase:** Terrenos con riego eventual, suelos sensiblemente pobres, que no sean favorables para cualquier cultivo en la región con topografía sensiblemente accidentada.
- c) **Tercera clase:** Aquellos con riego eventual, suelos pobres y deficientes con sales nocivas, de muy baja productividad con la posibilidad de ser afectados por inundaciones.
- d) **Cuarta clase:** Aquellos con las mismas características de la anterior que estén afectados por sales nocivas y para hacerlos producir les sean necesarios trabajos especiales.

PREDIOS CON ARBOLES FRUTALES (HUERTAS):

Se consideran como factores determinantes: La etapa productiva o edad en desarrollo y la etapa productiva o edad en producción. Tratándose de árboles estándar la edad productiva del manzano inicia a los 4 años hasta los 30 y los duraznos de 2 hasta los 18 años.

- a) **Primera clase:** Aquellas huertas o plantaciones que cuenten con arbolados en edad productiva, así como el clima propicio, y un manejo integral del huerto que consiste: En tierra fértil preparada para el control de plagas y enfermedades, manejo de fertilizantes, sistema de riego tecnificado (aspersión, micro aspersión o



goteo). Que se realicen podas de formación y productividad en los arboles, así como control de heladas y granizadas, que produzcan frutos de primera calidad.

- b) **Segunda clase:** Aquellos huertos o plantaciones con características muy similares a la anterior, un manejo integral menso intenso, un sistema de riego menos tecnificado y que producen frutos de calidad intermedia.
- c) **Tercera clase:** Aquellos huertos o plantaciones desatendidas, sin manejo integral con riegos eventuales, que producen frutos de baja calidad, ocasionalmente pueden ser huertas de temporal.

PREDIOS 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 otras características como; el clima, la topografía, la pedregosidad, presencia frecuente de heladas, calidad del suelo, periodo vegetativo etc.

- a) **Primera clase:** Aquellos terrenos que presentan suelos profundos, que se adapten y favorezcan la productividad de los cultivos de nuestra región, con clima propicio que presente lluvias intensas con un promedio de 400 a 500 mm anuales, con buenos accesos y cercanos a vías de comunicación.
- b) **Segunda clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos, ligeramente deficientes en adaptabilidad y productividad a los cultivos de nuestra región, con precipitación pluvial sensiblemente similar a la anterior, con regulares accesos y ligeramente alejados a vías de comunicación.
- c) **Tercera clase:** Aquellos terrenos que presenten suelos marginados por productividad y adaptabilidad, pero que pueden tener mayor precipitación a las descritas, con regulares accesos y alejados de vías de comunicación.
- d) **Cuarta clase:** Marginados por incomunicación, suelos que pueden presentar condiciones de adaptabilidad y productividad iguales o mejores a las señaladas, pero con ubicación muy alejada de vías de comunicación.

PREDIOS DE AGOSTADERO (1): Son aquellas cubiertas vegetales o nativas en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal que sea de utilidad al género humano. Así mismo se demeritara su categoría al considerar otras características como; disponibilidad de abrevaderos, y la peligrosidad para el ganado ocasionada por topografía demasiado accidentada.

TIERRAS DE AGOSTADERO (2): Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven para alimento para el ganado. Son de buena calidad las tierras cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas.

- a) **Primera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de hasta 15 Has/Ua/año, con topografía que presente lomerío suave, fácil acceso ara el ganado y con fuentes de abasto de agua permanentes las mayor parte del año.
- b) **Segunda Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de 15 a 20 Has/Ua/año, con topografía ligeramente quebrada y abasto de agua de manera permanente y estacional.



- c) **Tercera Clase:** Predios con carpeta vegetal de características agronómicas que presentan coeficientes de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con topografía compleja, abasto de agua estacional y escasamente permanente.
- d) **Cuarta Clase:** Predios con coeficiente de agostadero de mas de 20 Has/Ua/año con presencia de especies invasivas terrenos accidentados de difícil acceso para el ganado.

PREDIOS 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 o Estudio Dasonómico), para el aprovechamiento de bosques y plantas maderables.

- a) **Primera clase:** Predios cien por ciento arbolados, capaces de producir en pleno desarrollo 100 m³ de madera en rollo por hectareay con ubicación a menos de 100 kms de vías de comunicación transitables.
- b) **Segunda clase:** Cuando disminuya el porcentaje de arbolado y en consecuencia su posibilidad de producción en un 25% o siendo de primera clase este alejado de 100 a 200 ks de vías de comunicación transitables.
- c) **Tercera clase:** Cuando la superficie arbolada y su productividad constituya el 50% de la clase de Primera, o siendo de segunda se encuentre alejada a más de 200 kg. De las vías de comunicación.

PREDIOS DE MONTE: Son superficies de terreno de tipo forestal que 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 incorporados a la agricultura y ganadería.

PREDIOS CERRILES: Son aquellas áreas que por sus limitantes como disponibilidad de agua, topografía y composición no son aptos para la agricultura o la ganadería y sus posibilidades de aprovechamiento son limitadas. En algunos casos se dan explotaciones de tipo pecuario con ganado menor.

PREDIOS INFRUCTUOSOS: Son aquellas áreas en que la utilidad y productividad es mínima o nula por ejemplo: suelos pantanosos, arenales, manglares, taludes y peñascos.

CLAVE DE VALUACION RUSTICA: Identificador que se utiliza para representar el valor unitario de los predios, integrado por cuatro dígitos. Siendo el primero la clasificación, el segundo el tipo de propiedad, el tercero la calidad y el cuarto una constante.

PROPIEDAD PRIVADA: Asignación de derechos las personas fisicas o entidades privadas, de obtener, poseer, controlar, disponer dejar en herencia la tierra, capital y cosas.

PROPIEDAD COMUNAL: Es una forma de la tenencia de la tierra, donde existe un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

PROPIEDAD EJIDAL: Es una forma de la tenencia de la tierra donde una comunidad de campesinos reciben tierras para su patrimonio, formado por tierras de cultivo (área parcelada), otras para satisfacer necesidades colectivas (uso común), y otras mas para urbanizar y poblar (fundo legal).



PARCELA: Porción de terreno de extensión variable destinada a la agricultura, la cual se asigna a cada uno de los miembros del ejido para su explotación en forma individual o colectiva.

CERTIFICADO PARCELARIO: Documento en el que se asienta el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido. El certificado parcelario lo emite el RAN y en el se especifica el nombre del ejidatario, la superficie de la tierra que posee, la localización, así como el nombre de los colindantes con dicha parcela. El certificado parcelario sirve para acreditar la calidad del ejidatario.

EJIDO: Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

SOLAR: Predio del ejido que forma parte del asentamiento humano; sus fines pueden ser habitacional, comercial, industrial y de servicio.

TITULO DE SOLAR URBANO: Documento que ampara la propiedad privada sobre un solar, en favor de su legítimo poseedor. Señala la superficie, medidas y colindancias del mismo y esta inscrito ante el Registro Agrario Nacional y el Registro Publico de la Propiedad. Es el resultado de la regularización del PROCEDE.

CAPACIDAD DE CARGA ANIMAL: Se refiere al numero de animales que pueden pastorear en un potrero en un periodo de tiempo determinado sin causar daño a la vegetación.

COEFICIENTE DE AGOSTADERO: Expresa el numero de hectáreas necesarias para mantener un unidad animal (UA) en un año. Una UA es una vaca adulta de 450 kg. Con su cría la cual consume aproximadamente el 3% de su peso en materia seca (MS).



CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO CON LA APTITUD DE PRODUCIR

EL SUELO ES EL FACTOR DE PRODUCTIVIDAD MAS VARIABLE, PUES NO SOLO PUEDE VARIAR DE UN PREDIO A OTRO, SINO DENTRO DEL MISMO PREDIO PUDEN EXISTIR VARIACIONES IMPORTANTES.

EXISTEN DIFERENTES FORMAS DE CLASIFICAR LOS SUELOS, SIENDO UNA DE ELLAS LA CAPACIDAD DE USO O USO POTENCIAL.

ENTIENDASE POR " USO DE SUELO " EL APROVECHAMIENTO DESDE EL PUNTO DE VISTA AGROPECUARIO, DE UN SUELO PROFUNDO, DE TEXTURA FRANCA, DE MINIMA PENDIENTE, FACILMENTE MECANIZABLE Y SUSCEPTIBLE DE RECIBIR MAYOR INVERSION.

Primera Clase (1).- Son aquellos que presentan muy pocas o ninguna limitación para su uso y cuando estas existen son fáciles de corregir. Estos terrenos pueden utilizarse para desarrollar una amplia gama de cultivos, pastos, bosques o vida silvestre. Son casi planos y el riesgo de erosión es muy leve bajo cualquier sistema de manejo.

Segunda Clase (2).- En esta clase los terrenos no presentan limitaciones acentuadas para el desarrollo de cultivos, únicamente es necesario elegir las plantas por sembrar o bien cultivar especies que requieran practicas de manejo fáciles y económicas de aplicar. Pueden usarse para cultivos, pastos o vida silvestre.

Tercera Clase (3).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que restringen el desarrollo de algunos cultivos, o bien requieren de prácticas especiales de conservación o manejo para el desarrollo de la agricultura. Son aptos para el desarrollo ganadero y forestal.

Cuarta Clase (4).- Los terrenos en esta clase tienen limitaciones muy severas para el desarrollo de los cultivos agrícolas, por lo que su uso se restringe a solo algunos de ellos bajo condiciones especiales de manejo y conservación. Estos terrenos resultan adecuados para el desarrollo de pastos, bosques o vida silvestre.

Quinta Clase (5).- Presentan alguna restricción que por lo general no resulta practico ni económico tratar de superar, por lo que no son aptos para la agricultura; la ganadería puede desarrollarse en condiciones moderadas con el manejo apropiado de sus limitaciones pero pueden ser adecuados para el desarrollo forestal o vida silvestre. También se agrupan dentro de esta clase, aquellos terrenos que a pesar de tener las mismas características de los de la primera presentan algún factor de demerito que restringe severamente el uso agrícola.



Sexta Clase (6).- Los suelos de esta clase presentan severas limitaciones que los hacen impropios para los cultivos, su uso para el desarrollo de pastizales es muy limitado solo factible mediante el establecimiento de practicas de conservación y manejo de acuerdo a los factores limitantes. Pueden utilizarse adecuadamente para desarrollo forestal o vida silvestre.

Séptima Clase (7).- Terrenos que presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos, su uso en la ganadería es muy restringida y solo factible utilizarlos para desarrollo forestal con la adopción de prácticas especiales de manejo y conservación. La conservación de esos terrenos es indispensable, no tanto para un uso productivo, sino para proteger y evitar daños a las áreas vecinas de mayor aptitud.

Octava Clase (8).- Estos suelos tienen limitaciones excesivas para su uso en cultivos comerciales, desarrollo de pastizales o bien explotaciones forestales, por lo que su utilización debe orientarse a fines creativos, vida silvestre, abastecimiento de agua o para fines estéticos y preservación del medio ambiente.



000077

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024								
Clasificación	Tipo Propiedad	Calidad	Constante	VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA SUELO RUSTICO PRIVADO (\$/HA)				
				Clave de Valuación	Clasificación	Tipo de Propiedad	Calidad	Factor
1	0	1	1	Riego por Gravedad	PRIVADA	1	1	\$ 120,677.00
1	0	2	1			2	2	\$ 90,587.00
2	0	1	1	Riego por Bombeo	PRIVADA	1	1	\$ 84,473.00
2	0	2	1			2	2	\$ 63,410.00
3	0	1	1	Frutales en Formación	PRIVADA	1	1	\$ 223,913.00
3	0	2	1			2	2	\$ 133,980.00
5	0	1	1	Frutales en Producción	PRIVADA	1	1	\$ 517,305.00
5	0	2	1			2	2	\$ 459,491.00
6	0	1	1	Riego con Pozo Colindante	PRIVADA	1	1	\$ 45,602.00
7	0	1	1	Temporal	PRIVADA	1	1	\$ 31,253.00
7	0	2	1			2	2	\$ 16,938.00
8	0	1	1	Pastal	PRIVADA	1	1	\$ 2,797.00
8	0	2	1			2	2	\$ 2,286.00
9	0	1	1	Forestal	PRIVADA	1	1	\$ 2,797.00
9	0	2	1			2	2	\$ 2,286.00
4	0	1	1	Dentro Límite Urbano	PRIVADA	1	1	\$ 1,736,280.00
4	0	2	1			2	2	\$ 1,157,520.00
4	0	3	1			3	3	\$ 926,016.00
4	0	4	1			4	4	\$ 694,512.00
4-0-1-1 tiene acceso a servicios públicos básicos. 4-0-2-1 tiene acceso a servicios públicos a 100m. o menos. 4-0-3-1 tiene acceso a servicios públicos a 100m. o más. 4-0-4-1 no tiene acceso a servicios públicos.								
6	0	1	1	Fuera Límite Urbano	PRIVADA	1	1	\$ 578,760.00
6	0	2	1			2	2	\$ 463,008.00
6	0	3	1			3	3	\$ 347,256.00
6	0	4	1			4	4	\$ 231,504.00
6-0-1-1 tiene acceso a servicios públicos básicos. 6-0-2-1 tiene acceso a servicios públicos a 100m. o menos. 6-0-3-1 tiene acceso a servicios públicos a 100m. o más. 6-0-4-1 no tiene acceso a servicios públicos.								



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC CHIH.
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

OBRAS EN PROCESO

CONCEPTO	INICIO	TERMINADO	FACTOR
ZANJEO	1.0%	5.0%	0.05
CIMENTOS	20.1%	25.0%	0.25
MUROS	25.1%	35.0%	0.35
CASTILLOS Y CERRAMIENTOS	35.1%	40.0%	0.40
LOSA O TECHUMBRE	40.1%	50.0%	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN	50.1%	55.0%	0.55
PISO CERÁMICO	55.1%	60.0%	0.60
HERRERÍA	60.1%	65.0%	0.65
ENJARRE	65.1%	70.0%	0.70
YESO	70.1%	75.0%	0.75
LAMBRINES	75.1%	80.0%	0.80
FACHADA	80.1%	90.0%	0.90
PINTURA	90.1%	95.0%	0.95
PUERTAS, APARATOS Y LIMPIEZA FINAL	95.1%	100.0%	1.00

EL % DE AVANCE EN OTROS NIVELES SE TOMARÁ POR SEPARADO DE ACUERDO A LA TABLA ANTERIOR.



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
COMERCIAL ECONÓMICO	1	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00	\$ 2,457.00	\$ 1,638.00	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONÓMICO	2	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00	\$ 2,457.00	\$ 1,638.00	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONÓMICO	3	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00	\$ 2,457.00	\$ 1,638.00	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.8	1.5	20
COMERCIAL ECONÓMICO	4	ZONA CENTRO	\$ 3,276.00	\$ 2,457.00	\$ 1,638.00	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.8	1.5	20
HABITAC. ECONÓMICO	6	EX AGRÍCOLA SN ANTONIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	1	20
HABITAC. ECONÓMICO	7	FRACC. INDEPENDENCIA	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	1	20
HABITACIONAL BUENO	8	SAN ANTONIO	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.7	1	20
HABITACIONAL BUENO	9	COL. PROGRESO	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	20
COMERCIAL ECONÓMICO	10	COL. REPÚBLICA	\$ 795.90	\$ 697.20	\$ 597.45	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.7	0.9	25
COMERCIAL ECONÓMICO	11	COL. REPÚBLICA	\$ 795.90	\$ 697.20	\$ 597.45	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.7	0.9	25
HABITAC. ECONÓMICO	12	FRACC. INDEPENDENCIA	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	1	20
HABITAC. ECONÓMICO MEDIANO	13	COL. FRANCISCO VILLA	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.65	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	14	AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	20



MUNICIPIO DE CUAUHTEMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO			
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. ECONÓMICO	15	AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	1	20	
HABITAC. POPULAR	16	AMPLIACIÓN REPÚBLICA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	1	20	
HABITAC. POPULAR	17	COL. REFORMA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	25	
HABITAC. POPULAR	18	COL. REPÚBLICA Y REFORMA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	25	
HABITAC. POPULAR	19	COL. REFORMA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	25	
HABITAC. MEDIANO	20	COL. GUADALUPE VICTORIA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	21	EX COLONIA AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.7	20	
HABITAC. POPULAR	22	ANEXO A BARRIO VIEJO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.7	20	
HABITAC. ECONÓMICO	23	GPE. VICTORIA, VIALIDAD FCO. I. MADERO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	10	
HABITAC. POPULAR	24	COL. FRANCISCO VILLA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.7	20	
HABITAC. ECONÓMICO	25	INFONAVIT CTM	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN				FACT. MERCADO	
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. MEDIANO	28	COL. BURÓCRATA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	25	
HABITAC. ECONÓMICO	29	COL. BURÓCRATA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	25	
HABITAC. ECONÓMICO	30	COL. BENITO JUÁREZ	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.7	0.9	30	
HABITAC. MEDIANO	31	FOVISSSTE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	32	COL. PERIODISTA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.8	20	
HABITACIONAL BUENO	33	POTRERO DEL PUERTO	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.9	0.7	20	
HABITAC. ECONÓMICO	34	FRACC. PUERTO ALTURAS	\$ 795.90	\$ 697.20	\$ 597.45	\$ 3,562.65	\$ 2,956.80	\$ 2,468.55	0.9	0.9	10	
HABITAC. MEDIANO	35	EL ROBLE	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	1	1	20	
HABITAC. ECONÓMICO	36	FRACC. COLINAS DEL PUERTO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITACIONAL BUENO	37	LOMAS DEL CAMPESTRE	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.9	1	25	
HABITAC. ECONÓMICO	38	FRACCTO. MIRADOR	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
SRI HABITAC. ECONÓMICO	45	FRACC. PRADERA DORADA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	46	AMPL. REV. MEXICANA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN				FACT. MERCADO	
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
INDUSTRIAL LIGERO	47	PARQUE INDUSTRIAL	\$ 682.50	\$ 531.30	\$ 397.95	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	20	
HABITAC. MEDIANO	48	COL. EMILIANO ZAPATA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.7	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	49	COL. EMILIANO ZAPATA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	50	LÁZARO CÁRDENAS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	51	FRACC. REAL DEL MONTE	\$ 210.00	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.7	0.9	20	
HABITACIONAL BUENO	52	FRACC. LAS HUERTAS	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	20	
HABITAC. POPULAR	53	REVOLUCIÓN MEXICANA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	54	COL. PASCUAL OROZCO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	55	LOMAS DEL VALLE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	57	UNIDAD CAMPO REAL	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15	
HABITAC. ECONÓMICO	58	LA CIMA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
COMERCIAL ECONÓMICO	59	PASITO MALL	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	60	AMPL. EMILIANO ZAPATA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.7	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	63	INDUSTRIAL	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.8	0.9	20	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. ECONÓMICO	64	FRACC. EMILIANO ZAPATA IVIECH	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	65	FRACC. ELBA ESTHER GORDILLO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	66	FRACC. LAS AMÉRICAS	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15	
HABITAC. ECONÓMICO	67	CONJ. HABITACIONAL CUAUHT.	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	68	ANEXO AL RASTRO MUNICIPAL	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	69	NUEVO MILENIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	70	FRACCTO. LA MANGA	\$ 210.00	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	71	QUINTAS DEL VALLE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	72	FRACCTO. VISTA HERMOSA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	73	HACIENDA SAN ANTONIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	75	PEMEX	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	76	FRACCTO. LOS TRIGALES	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. ECONÓMICO	77	FRACCTO. LAS FLORES	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	80	FRACC. BASASEACHI	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	81	RINCONADA SAN JAVIER	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	95	FRACCTO. ÁGUILAS	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	121	EX AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	122	FRACC. ALICANTES	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. MEDIANO	125	COL. AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 632.00	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 5,111.40	\$ 4,570.65	\$ 3,836.70	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	126	VALLE DE ANÁHUAC	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20
HABITAC. ECONÓMICO	130	PUERTAS DEL SOL	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	131	ALAMEDAS	\$ 670.00	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	144	ANEXO C T M	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	154	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20
HABITAC. MEDIANO	158	ANEXO BASASEACHI	\$ 632.00	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 5,111.40	\$ 4,570.65	\$ 3,836.70	0.9	0.9	20
HABITAC. MEDIANO	160	TIERRA Y LIBERTAD SEC. B	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. POPULAR	161	LUCHA CAMPESINA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20
HABITAC. POPULAR	162	LUCHA CAMPESINA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20
HABITAC. POPULAR	163	TIERRA Y LIBERTAD SEC. A	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	20
HABITAC. ECONÓMICO	165	BARRIO LERDO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	25
HABITAC. ECONÓMICO	166	AMPL. BARRIO LERDO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	167	BARRIO LERDO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.9	20
HABITAC. POPULAR	168	BARRIO DELICIAS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	25
HABITAC. MEDIANO	169	BARRIO SANTA MARÍA	\$ 464.00	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.7	35
HABITACIONAL BUENO	170	ZONA EJIDAL	\$ 795.90	\$ 697.20	\$ 597.45	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.9	1.3	20
HABITACIONAL BUENO	170	ZONA EJIDAL	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	1.3	20
HABITAC. POPULAR	171	TIERRA NUEVA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	172	MIGUEL SIGALA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	174	PRI	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITACIONAL BUENO	175	CARR. A LA JUNTA	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	20



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. ECONÓMICO	177	FRACCTO. TECNOLÓGICO II	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15
HABITAC. POPULAR	178	LA ESPERANZA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	180	COL. CUAUHT. SEC. H. LOYA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	181	COL. CUAUHT. SEC. S. GALLEGOS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	182	COL. CUAUHT. SEC. J. L. PACHECO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	183	COL. CUAUHT. SEC. J. A. VIELMAS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	184	COL. CUAUHT. SEC. ESTRADA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	185	COL. CUAUHT. SEC. LAZARA PÉREZ	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	186	COL. CUAUHT. SEC. I. RODELAS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	187	COL. CUAUHT. SEC. A. RODRÍGUEZ	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. POPULAR	188	COL. CUAUHT. SEC. J.R. RODRIGUEZ	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. POPULAR	189	COL. CUAUHT. SEC. C. FRESCAS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. POPULAR	190	COL. CUAUHT. SEC. F. HERNÁNDEZ	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. POPULAR	191	COL. CUAUHT. SEC. MALDONADO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. POPULAR	192	COL. MORELOS	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. POPULAR	193	COL. TIERRA NUEVA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.8	0.8	15	
HABITAC. ECONÓMICO	194	LOS OLIVOS	\$ 704.00	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	195	LOS NOGALES	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	196	LAS HACIENDAS	\$ 569.00	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	197	QUINTA REAL	\$ 569.00	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	198	FRACCTO. TECNOLÓGICO	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	20	
HABITAC. ECONÓMICO	199	FRACCTO. VILLAS DE SAN ANTONIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	10	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO	
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. MEDIANO	200	COL. AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 632.00	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 5,111.40	\$ 4,570.65	\$ 3,836.70	0.9	0.9	20
HABITACIONAL BUENO	303	COL. PUERTO ALTURA	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.9	0.9	20
FUERA DEL LIMITE URBANO	304	EL PARAISO	\$ 173.25	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.9	0.9	10
HABITAC. ECONÓMICO	305	FRACCTO. TRIGALES	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	20
HABITAC. ECONÓMICO	306	FRACCTO. PAQUIMÉ	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	307	FRACCTO. MONTECARLO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	308	FRACCTO. VILLAS SAN MIGUEL	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	309	FRACCTO. SENDEROS DEL TEC.	\$ 704.00	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	310	FRACCTO. VILLAS DE ESPAÑA	\$ 704.00	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	311	TECNOLÓGICO EJIDAL	\$ 683.00	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	312	TECNOLÓGICO EJIDAL II	\$ 683.00	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	313	FRACCTO. QUINTAS SEBASTIÁN	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN				FACT. MERCADO	
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. POPULAR	314	FRACCTO. LOS ALCALDES	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	0.8	15	
HABITAC. ECONÓMICO	315	FRACCTO. SAN CRISTÓBAL	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15	
HABITAC. POPULAR	316	COL. CHANO DUARTE	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	0.8	15	
FUERA DEL LIMITE URBANO	317	CASA BLANCA	\$ 173.25	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.9	0.9	10	
HABITAC. ECONÓMICO	318	FRACCTO. LA CIUDADELA	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	15	
HABITAC. ECONÓMICO	319	FRACCTO. LA SIERRA	\$ 888.30	\$ 808.50	\$ 728.70	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	15	
HABITAC. ECONÓMICO	320	FRACCTO. QUINTAS MARIANA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15	
FUERA DEL LIMITE URBANO	321	EL PARAÍSO	\$ 173.25	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.9	0.9	10	
HABITAC. ECONÓMICO	322	FRACCTO. LOMAS VERDES	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15	
HABITAC. ECONÓMICO	323	FRACCTO. BOSQUES DE LA TARAHUMARA	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.9	15	
HABITAC. POPULAR	324	FRACCTO. PRESA SAN ANTONIO	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	20	
HABITAC. POPULAR	325	FRACCTO. GRANJAS FAMILIARES	\$ 368.00	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	15	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO	
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. ECONÓMICO	326	FRACCTO. LOS VIÑEDOS	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	15
HABITAC. ECONÓMICO	327	FRACCTO. MADEIRA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	328	FRACCTO. RIVERAS DE VENEZUELA	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	329	FRACCTO. JARDINES DEL MIRADOR	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15
HABITAC. ECONÓMICO	505	BARRIO VIEJO Y BARRIO LA PRESA	\$ 569.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.5	0.9	30
HABITAC. CAMPESTRE	506	FRACCTO. GOLDEN COUNTY	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	15
HABITAC. POPULAR	507	LOS PINOS SECTOR B	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	0.8	15
HABITAC. ECONÓMICO	508	FRACCTO. SAN BERNABE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	10
HABITAC. POPULAR	509	SECTOR LUIS DOMÍNGUEZ	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	0.8	15
HABITAC. ECONÓMICO	510	FRACCTO. QUINTA LAS FUENTES	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	1	15
HABITAC. ECONÓMICO	511	L 30 EX AGRÍCOLA SAN ANTONIO	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	15



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN

DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA

ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. POPULAR	512	GPE. VICTORIA, LOTIFICACIÓN SICOMORO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.8	0.8	10
HABITAC. ECONÓMICO	513	PARCELA 84	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	15
HABITAC. POPULAR	514	AMPLIACIÓN ALCALDES	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.8	0.8	15
HABITAC. POPULAR	515	FRACCTO. SAN ÁNGEL	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	15
HABITAC. POPULAR	516	ANEXO FRACC. SAN JAVIER	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	517	FRACC. HACIENDAS DEL VALLE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	20
HABITAC. ECONÓMICO	518	FRACCTO. VILANOVA RESIDENCIAL	\$ 795.90	\$ 729.75	\$ 663.60	\$ 8,103.90	\$ 6,566.70	\$ 6,099.45	0.9	1	10
HABITAC. ECONÓMICO	519	FRACCTO. ALBATERRA	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	5
HABITAC. ECONÓMICO	522	FRACCTO. RÍO DE JANEIRO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	5
FUERA DEL LIMITE URBANO	523	GPE. VICTORIA, ANEXO BICENTENARIO	\$ 210.00	\$ 115.50	\$ 92.61	\$ 2,237.55	\$ 1,886.85	\$ 1,677.90	0.9	0.9	10
HABITAC. POPULAR	524	RAYENARI	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.8	15

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC												
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024												
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN												
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA												
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO				CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD	
HABITAC. ECONÓMICO	525	FRACC. CUMBRES DEL MIRADOR	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5	
HABITAC. POPULAR	526	FRACCTO. SAN RAFAEL	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	5	
HABITAC. ECONÓMICO	528	ANEXO FRACC. LAS FLORES	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5	
HABITAC. POPULAR	529	LOTE 29 EX AGRICOLA SAN ANTONIO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.8	0.8	5	
HABITAC. POPULAR	530	FRACCTO. VALLE ESCONDIDO	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	5	
HABITAC. ECONÓMICO	531	FRACC. GREEN LIFE	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5	
HABITAC. POPULAR	532	FRACCTO. BICENTENARIO	\$ 464.10	\$ 397.95	\$ 331.80	\$ 3,404.10	\$ 2,812.95	\$ 2,440.20	0.9	0.9	5	
HABITAC. ECONÓMICO	533	FRACCTO. LAS PAMPAS	\$ 569.10	\$ 506.10	\$ 442.05	\$ 3,242.40	\$ 2,679.60	\$ 2,323.65	0.9	0.9	5	
HABITAC. POPULAR	534	FRACCTO. CAMPESTRE PEDREGALES DEL BOSQUE	\$ 367.50	\$ 241.50	\$ 228.90	\$ 2,131.50	\$ 1,796.55	\$ 1,597.05	0.9	0.9	5	
HABITAC. ECONÓMICO	535	FRACC. MONTEBELLO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5	



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC											
TABLAS DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024											
VALORES DE TERRENO POR M2 COSTO UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN A VALOR REPOSICIÓN											
DE ACUERDO A LA ESTRATIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y SOCIOECONÓMICA											
ESTRATIFICACIÓN	SEC	COLONIA O FRACC.	TERRENO			CONSTRUCCIÓN			FACT. MERCADO		
			"1"	"2"	"3"	"A"	"B"	"C"	CONST.	TNO.	EDAD
HABITAC. ECONÓMICO	536	FRACC. RINCON DE LOS ANDESMONTEBEL LO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5
HABITAC. ECONÓMICO	537	FRACC. CAMPESTRE LAS HACIENDAS	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5
HABITAC. ECONÓMICO	538	FRACC. DE LA EX COLONIA AGRICOLA SAN ANTONIO	\$ 703.50	\$ 597.45	\$ 531.30	\$ 5,366.55	\$ 4,799.55	\$ 4,027.80	0.9	0.9	5



Handwritten signature or stamp in blue ink, possibly reading 'C. H. V. A. G.' or similar, located on the right side of the page.

MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE ROSSHEIDECHE

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	0.9387	0.9153	0.8891	0.769
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	0.8503	0.8369	0.813	0.7032	0.5735
24	0.8509	0.8727	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	0.7975	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	0.481
41	0.7107	0.693	0.6732	0.5823	0.4749
42	0.7016	0.6841	0.6645	0.5748	0.4688
43	0.6923	0.6751	0.6558	0.5672	0.4626
44	0.683	0.666	0.644	0.5595	0.4564
45	0.6735	0.6568	0.638	0.5518	0.4501
46	0.664	0.6475	0.629	0.544	0.4437
47	0.6543	0.6381	0.6199	0.5361	0.4372
48	0.6446	0.6286	0.6106	0.5281	0.4307
49	0.6348	0.619	0.6013	0.52	0.4241
50	0.6248	0.6093	0.5918	0.5119	0.4175



MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC

TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TABLA DE CONSERVACIÓN

EDAD DEL INMUEBLE	NUEVO	BUENO	REGULAR	REGULAR MEDIO	REPARAC. SENCILLAS	REPARAC. MEDIAS	REPARAC. IMPORTANTES	REPARAC. COMPLETAS	EN DESECHO	VIDA ÚTIL
0	1.0000	0.9900	0.9750	0.9200	0.8200	0.6600	0.4700	0.2500	0.1350	65
1	0.9971	0.9871	0.9722	0.9173	0.8176	0.6581	0.4686	0.2493	0.1346	65
2	0.9924	0.9824	0.9675	0.9130	0.8137	0.6574	0.4664	0.2481	0.1340	65
3	0.9865	0.9766	0.9619	0.9076	0.8089	0.6519	0.4637	0.2466	0.1332	65
4	0.9798	0.9700	0.9553	0.9014	0.8035	0.6462	0.4605	0.2450	0.1323	65
5	0.9724	0.9627	0.9481	0.8946	0.7974	0.6403	0.4570	0.2431	0.1313	65
6	0.9644	0.9548	0.9403	0.8873	0.7908	0.6343	0.4533	0.2411	0.1302	65
7	0.9558	0.9463	0.9319	0.8794	0.7838	0.6282	0.4492	0.2390	0.1290	65
8	0.9468	0.9373	0.9231	0.8710	0.7763	0.6218	0.4450	0.2367	0.1278	65
9	0.9372	0.9278	0.9138	0.8622	0.7685	0.6154	0.4405	0.2343	0.1265	65
10	0.9272	0.9180	0.9041	0.8531	0.7603	0.6087	0.4358	0.2318	0.1252	65
11	0.9186	0.9077	0.8939	0.8435	0.7518	0.6019	0.4309	0.2292	0.1238	65
12	0.9061	0.8970	0.8834	0.8336	0.7430	0.5950	0.4259	0.2265	0.1223	65
13	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5878	0.4206	0.2237	0.1208	65
14	0.8835	0.8746	0.8614	0.8128	0.7244	0.5806	0.4152	0.2209	0.1193	65
15	0.8716	0.8629	0.8498	0.8019	0.7147	0.5731	0.4097	0.2179	0.1177	65
16	0.8595	0.8509	0.8380	0.7907	0.7048	0.5655	0.4040	0.2149	0.1160	65
17	0.8470	0.8386	0.8259	0.7793	0.6946	0.5578	0.3981	0.2118	0.1144	65
18	0.8343	0.8260	0.8134	0.7676	0.6841	0.5499	0.3921	0.2086	0.1126	65
19	0.8213	0.8131	0.8007	0.7556	0.6734	0.5418	0.3860	0.2053	0.1109	65
20	0.8080	0.7999	0.7878	0.7433	0.6625	0.5336	0.3797	0.2020	0.1091	65
21	0.7944	0.7865	0.7745	0.7308	0.6514	0.5252	0.3734	0.1986	0.1072	65
22	0.7806	0.7728	0.7610	0.7181	0.6401	0.5167	0.3669	0.1951	0.1054	65
23	0.7665	0.7588	0.7473	0.7052	0.6285	0.5080	0.3602	0.1916	0.1035	65
24	0.7521	0.7446	0.7333	0.6920	0.6167	0.4991	0.3535	0.1880	0.1015	65
25	0.7376	0.7302	0.7191	0.6786	0.6048	0.4901	0.3467	0.1844	0.0996	65
26	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4810	0.3397	0.1807	0.0976	65
27	0.7077	0.7006	0.6900	0.6511	0.5803	0.4716	0.3326	0.1769	0.0955	65
28	0.6924	0.6855	0.6751	0.6370	0.5678	0.4621	0.3254	0.1731	0.0935	65
29	0.6769	0.6702	0.6600	0.6228	0.5551	0.4525	0.3182	0.1692	0.0914	65
30	0.6612	0.6546	0.6447	0.6083	0.5422	0.4427	0.3108	0.1653	0.0893	65
31	0.6453	0.6389	0.6292	0.5937	0.5292	0.4327	0.3033	0.1613	0.0871	65
32	0.6292	0.6229	0.6135	0.5789	0.5159	0.4226	0.2957	0.1573	0.0849	65
33	0.6129	0.6068	0.5976	0.5639	0.5026	0.4123	0.2881	0.1532	0.0827	65
34	0.5964	0.5904	0.5815	0.5487	0.4890	0.4019	0.2803	0.1491	0.0805	65
35	0.5796	0.5738	0.5652	0.5333	0.4753	0.3913	0.2724	0.1449	0.0783	65
36	0.5627	0.5571	0.5487	0.5177	0.4614	0.3806	0.2645	0.1407	0.0760	65
37	0.5456	0.5402	0.5320	0.5020	0.4474	0.3697	0.2564	0.1364	0.0737	65
38	0.5284	0.5231	0.5151	0.4861	0.4332	0.3586	0.2483	0.1321	0.0713	65
39	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3474	0.2401	0.1277	0.0690	65
40	0.4932	0.4883	0.4809	0.4538	0.4045	0.3360	0.2318	0.1233	0.0666	65
41	0.4754	0.4707	0.4635	0.4374	0.3898	0.3244	0.2234	0.1189	0.0642	65
42	0.4574	0.4528	0.4460	0.4208	0.3751	0.3127	0.2150	0.1144	0.0618	65
43	0.4392	0.4348	0.4283	0.4041	0.3602	0.3009	0.2064	0.1098	0.0593	65
44	0.4209	0.4167	0.4104	0.3872	0.3451	0.2889	0.1978	0.1052	0.0568	65
45	0.4024	0.3984	0.3923	0.3702	0.3300	0.2767	0.1891	0.1006	0.0543	65
46	0.3837	0.3799	0.3741	0.3530	0.3146	0.2644	0.1803	0.0959	0.0518	65
47	0.3649	0.3612	0.3558	0.3357	0.2992	0.2519	0.1715	0.0912	0.0493	65
48	0.3459	0.3424	0.3372	0.3182	0.2836	0.2392	0.1626	0.0865	0.0467	65
49	0.3267	0.3235	0.3186	0.3006	0.2679	0.2264	0.1536	0.0817	0.0441	65
50	0.3074	0.3043	0.2997	0.2828	0.2521	0.2134	0.1445	0.0769	0.0415	65

