



INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE

PRIMER CRITERIO ORIENTADOR EN MATERIA DE CATASTRO



Primer Criterio Orientador **en Materia de Catastro**

Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



Queda prohibida la reproducción o alteración, permanente o temporal, total o parcial, sea por medios físicos o electrónicos del presente documento, sin el consentimiento expreso de su autor.

Tabla de contenido

Criterio Orientador

Antecedentes

Trabajos Previos 5

Situación Económica del Estado 6

Tren Maya, Obras Complementarias y su Impacto 8

Impuesto Predial..... 9

 El Componente Tecnológico 10

 El Componente Técnico 10

 El Componente Jurídico 10

 Ámbitos y Clasificaciones 11

 Base Gravable 12

 Tasa Impositiva 12

Rezago en los Valores Unitarios 13

 Actualización por INPC 2014 a 2022 14

Planteamiento de las Actualizaciones 15

 Actualización de los Ámbitos y Clasificaciones 15

 Actualización de Valores Unitarios 16

 Excepciones a la Actualización de Valores Unitarios 17

 Actualización de Zonificación Catastral 18

Criterios Propuestos para ser Considerados en los Decretos 2024 20

Glosario 21

 Definiciones

 Abreviaturas

Anexo 1

Anexo 2

CRITERIO ORIENTADOR

*“El impuesto predial, es el **principal ingreso** de los municipios y sus juntas, además de ser una variable fundamental en el cálculo de las participaciones federales para el Estado de Campeche”*

El artículo 36 fracción V de la Ley del Sistema de Información para el Estado de Campeche señala que uno de los **objetivos prioritarios** del IN-FOCAM (Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche) es el de “Dirigir y coordinar las políticas y **estrategias estatales** en materia catastral, así como apoyar técnicamente las funciones catastrales de los municipios”.

El objetivo de este **Primer** Criterio Orientador en materia de Catastro es el de verter el trabajo realizado durante el 2023 así como la información que se produce y analiza en el INFOCAM con el fin de establecer un documento de referencia para la **unificación** de criterios en los 13 catastros del Estado de Campeche en la realización de sus proyectos de decretos a presentarse para su análisis y aprobación ante el H. Congreso del Estado, buscando así contribuir con el **Modelo Óptimo de Catastro** impulsado desde el Gobierno Federal que busca el cobro justo y la certeza geográfica y jurídica de la propiedad inmobiliaria.

■ ■ ■ Antecedentes

En el Estado de Campeche, el Catastro es una tarea compartida; los 13 municipios, investidos con la autonomía que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (art. 115 CPEUM), se encargan de la actividad catastral; por otro lado, el Estado de Campeche representado por la **SAFIN** (conforme al Convenio de Colaboración Administrativa en materia de Impuesto Predial), se encarga del cobro y distribución de los recursos y el **INFOCAM** (Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, antes Instituto Catastral del Estado de Campeche) coordina los procesos de captación, creación, actualización, modernización y administración de toda la información generada por los catastros municipales.

Como lo establece el artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, el INFOCAM en diciembre de cada año, recibe por parte de los 13 municipios las propuestas de decreto para la actualización de sus zonas catastrales y valores unitarios de suelo y construcción que presentarán al H. Congreso del Estado para su revisión.

■ ■ ■ Trabajos previos

A lo largo del año 2023, el **INFOCAM** trabaja de manera continua y calendarizada con los funcionarios catastrales y sus titulares, tanto en la capacitación en el uso del Sistema de Gestión Catastral (profesionalización de la función catastral), así como la asistencia remota para la atención de consultas de carácter tecnológico, geográfico, etc.

De igual manera, el **INFOCAM** junto con el **SEAFI** (Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche) han coordinado una serie de **"Reuniones para la Implementación de Acciones Estratégicas en la Actividad Catastral"** en donde participan, además de estos, la **SAFIN** (Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Campeche) y los 13 municipios representados por sus tesoreros y titulares de la unidad de catastro, en las que se puede destacar la participación de todos los actores, sea exponiendo sus necesidades y experiencias o bien analizando la estrategia que se plasma en el presente documento, misma que se puso a consideración de todos los participantes y que posteriormente fué votada y tomada como **acuerdo** a fin de establecer un **criterio común** consensuado y acorde a la realidad económica y territorial, en beneficio de la función que llevan a cabo los servidores públicos catastrales de los 13 municipios, mejorando los procesos y adecuándose a los movimientos permanentes en la base catastral dentro de la geografía estatal.



Ilustración 1. Reuniones para la implementación de Acciones Estratégicas en la Actividad Catastral.

■ ■ ■ Situación Económica del Estado

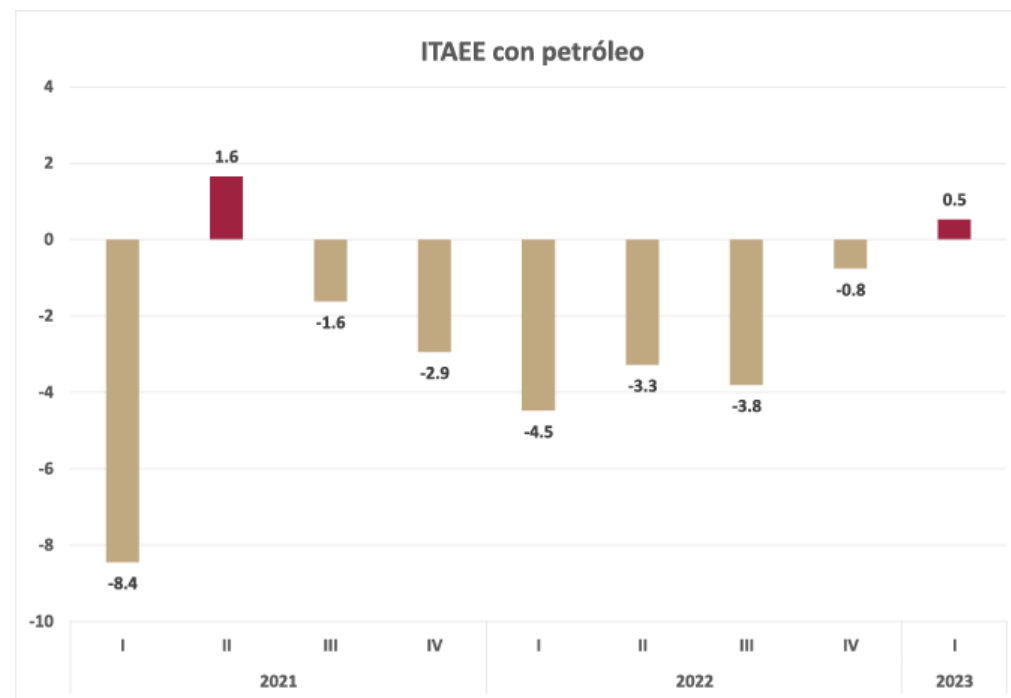
Si bien las unidades de catastro son departamentos de carácter técnico cuya función es la de administrar y actualizar el inventario de la propiedad raíz a fin de determinar la base gravable que sirve a las tesorerías para el cobro del impuesto predial, es fundamental tener presentes los indicadores económicos del Estado y sus municipios previo a la elaboración de propuestas de actualización.

El Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (**ITAE**), es un dato proporcionado por el Instituto Nacional de Información Estadística y Geografía (INEGI) que ofrece un panorama general de la situación y evolución macroeconómica de las entidades del país y sus resultados incluyen los tres tipos de actividades económicas.

Este indicador puede ser poco confiable en los **Estados Petrolizados** (Campeche, San Luis Potosí, Nuevo León, Chiapas, Puebla, Coahuila de Zaragoza, Veracruz de Ignacio de la Llave, Tamaulipas y Tabasco) ya que presenta una sobrestimación por la propia evolución y dinamismo del sector petrolero; para un análisis que refleje la realidad estatal y municipal, el INEGI cuenta con el cálculo del mismo **ITAE sin petróleo**; este se utiliza para conocer con mayor realidad y coherencia los sectores productivos.

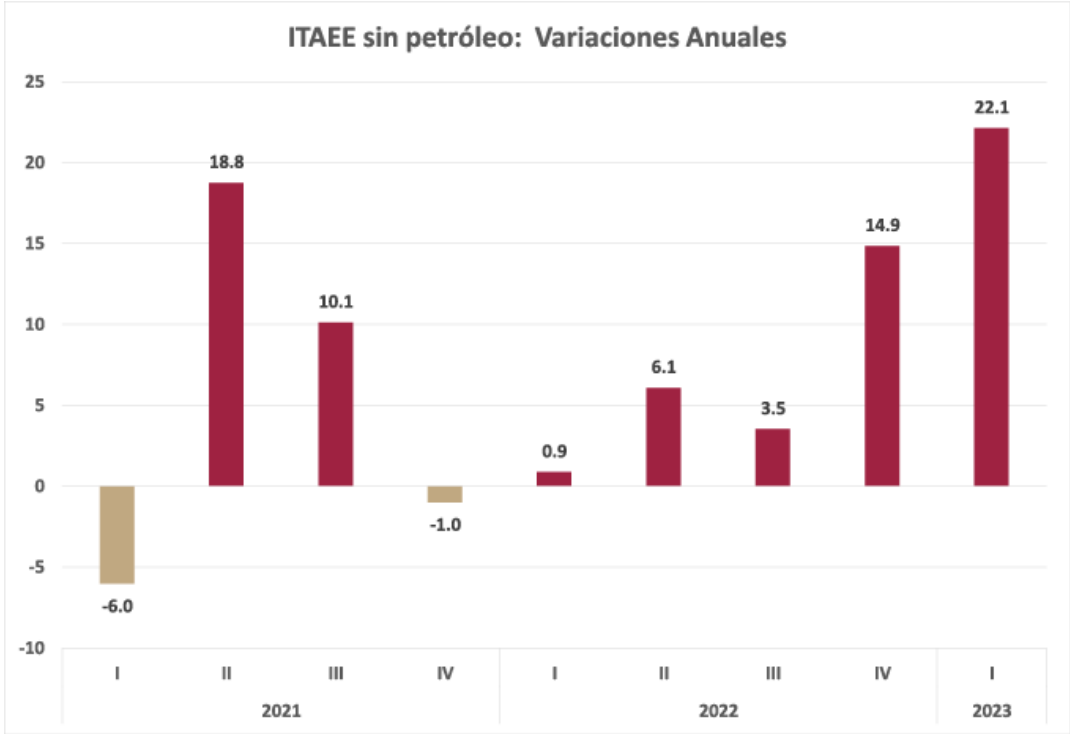
En el ITAE que incluye el petróleo (*Gráfica 1*), se observa que durante los últimos dos años ha tenido siete mediciones en cifras negativas con

excepción del segundo trimestre de 2021, en el cual tuvo valor positivo con **1.6%** y el valor más reciente al primer trimestre de 2023 con un incremento del **0.5%**.

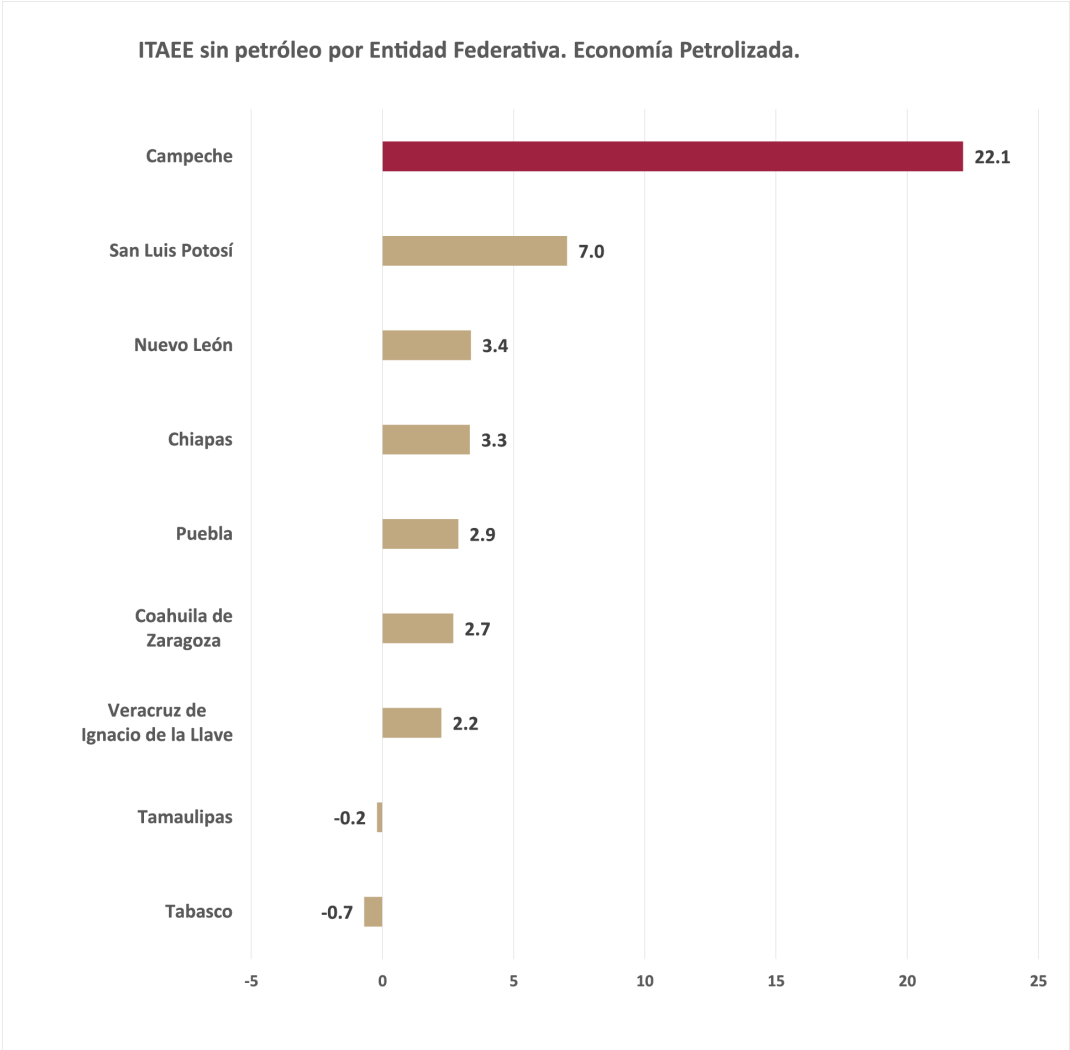


Gráfica 1. Indicador Trimestral de Actividad Económica Estatal Con Petróleo. Variaciones anuales 2021 – 2023.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con datos del INEGI.

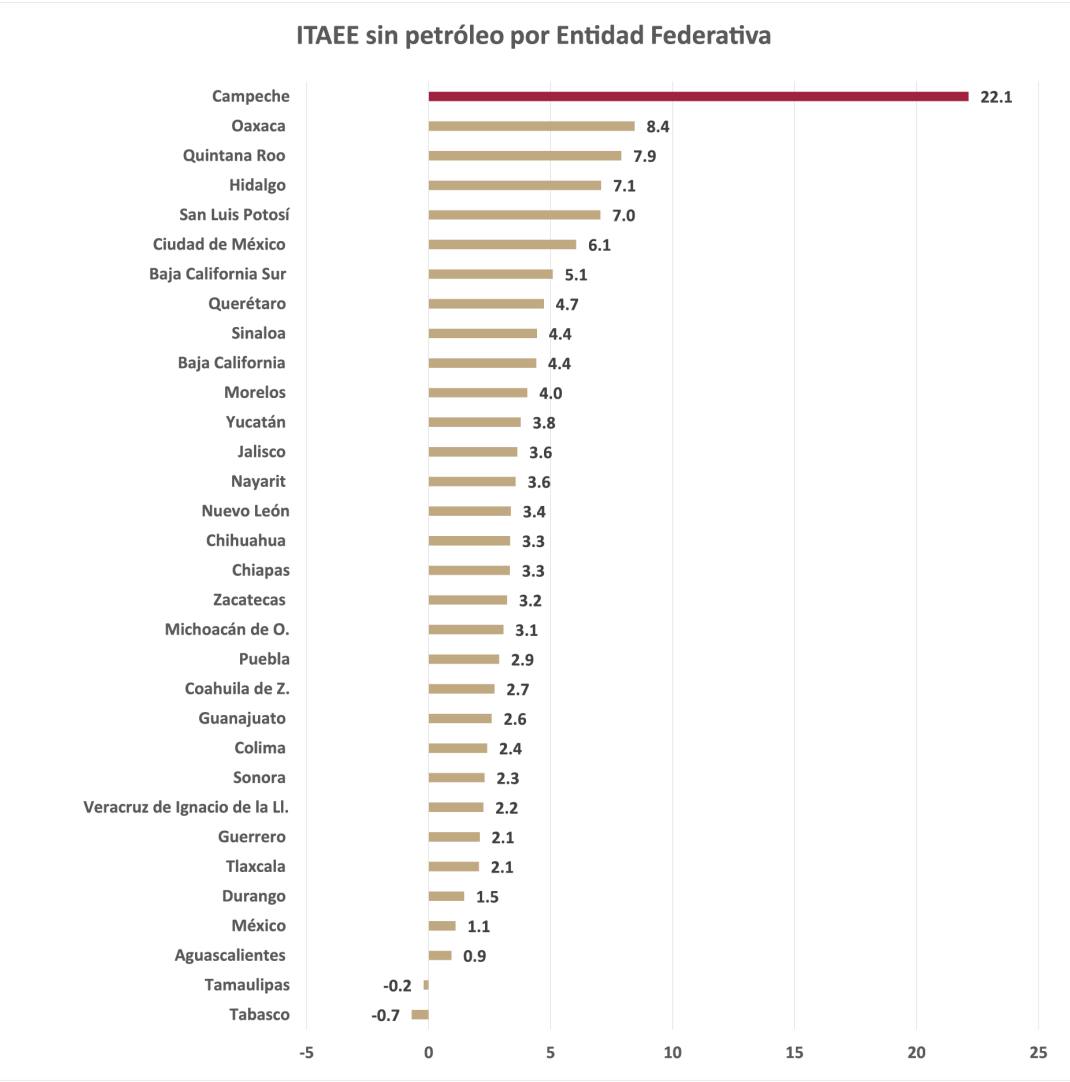
Sin embargo, cuando se realiza el análisis sin petróleo (*Gráfica 2*) se puede observar un resultado en cifras positivas; el **ITAE sin petróleo** sirve para analizar el valor de todos los sectores (primario, secundario y terciario), sin las afectaciones ni la volatilidad que genera el petróleo, además de poder comparar a la entidad con sus pares (*Gráfica 3*) y con las demás entidades federativas (*Gráfica 4*).



Gráfica 2. Indicador Trimestral de Actividad Económica Estatal Sin Petróleo. Variaciones anuales 2021 – 2023.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con datos del INEGI.



Gráfica 3. ITAE sin petróleo por entidad federativa con economía petrolizada. Variaciones I Trimestre de 2023.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con datos del INEGI.



Gráfica 4. Indicador Trimestral de Actividad Económica Estatal sin petróleo por entidad federativa: Variaciones anuales I Trimestre de 2023.
Fuente: Elaboración del INFOCAM con datos del INEGI.

Tren Maya, Obras Complementarias y su Impacto

Al igual que los Indicadores Económicos, las obras que se están ejecutando en el Estado de Campeche, deben ser analizadas en materia de Catastro, por ser este, quien se encarga de la correcta clasificación y tasación fiscal de los bienes inmuebles en sus diferentes ámbitos.

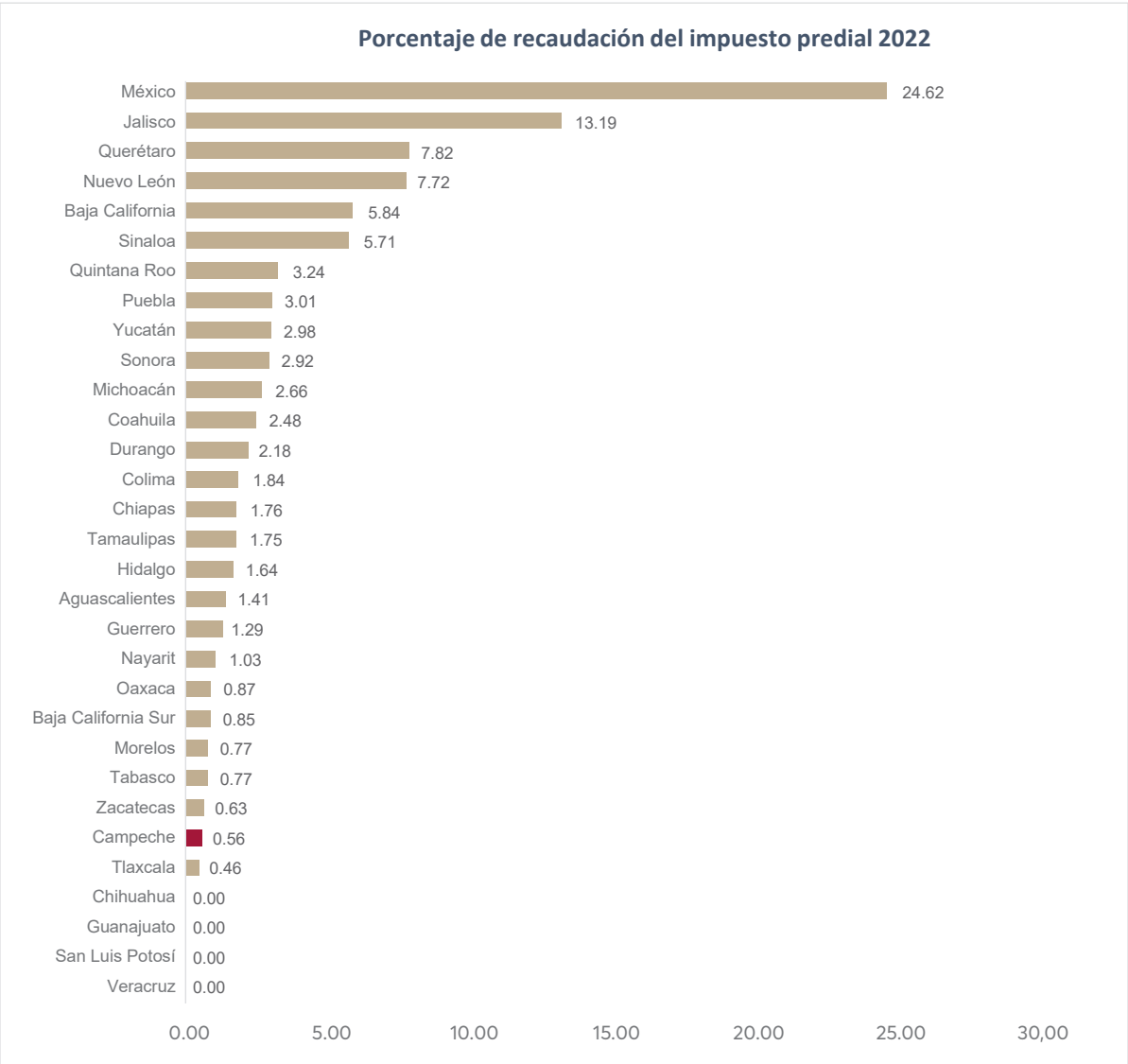
El proyecto del “Tren Maya” por su importancia e **impacto**, trae consigo modificaciones en la vocación del suelo y las dinámicas urbanas; en este sentido, el Catastro debe **actualizar sus instrumentos** para reflejar estos cambios al igual que los Programas de Desarrollo Urbano y los Programas de Ordenamiento Ecológico. Las obras complementarias a este proyecto regional (públicas y privadas) están propiciando la aparición y crecimiento de las vocaciones “**Turística**” (en sus diferentes modalidades) e “**Industrial y de Servicios**”, tanto en localidades urbanas consolidadas como en el ámbito rústico, ambos usos rebasando los modelos tradicionales, ahora utilizando **ubicaciones estratégicas** basadas en la conectividad y el potencial de desarrollo. Por lo anterior expuesto es prioritario clasificar de manera adecuada, no solo los predios con estos usos, sino las zonas de influencia; estos **predios intermedios** que serán beneficiados por la infraestructura que desarrolle el Estado, tendrán una plusvalía inmediata, así como un potencial de desarrollo, por lo que deben participar no solo de los beneficios sino de las cargas, **contribuyendo** de manera equitativa en los ingresos municipales y estatales.

■■■ Impuesto Predial

El Impuesto Predial se define en la LCEC (Ley de Catastro del Estado de Campeche) como el **inventario de la propiedad raíz inmobiliaria**; según la Secretaría de Hacienda, en materia de impuestos, es el concepto que mayor cuantía recaudatoria representa para los municipios, cuya recaudación representa el **5%** del total de los ingresos municipales en el país según cifras del INEGI (para el caso del Estado de Campeche, **3%** por debajo de la media nacional).

El impuesto predial, se integra a la fórmula para el cálculo del Fondo de Fomento Municipal (Ley de Coordinación Fiscal), por lo que, al incrementar la recaudación en los municipios, las **participaciones federales aumentan**. Actualmente, el Estado de Campeche participa con el **0.56%** de la recaudación total según cifras del INEGI (lugar **26** de la federación).

Para la eficiente recaudación del impuesto predial se requiere de **tres componentes** interrelacionados, que cuando funcionan de manera adecuada en lo individual, fortalecen la labor catastral que se refleja en la recaudación; estos son el componente Tecnológico, el componente Técnico y el componente Jurídico.



Gráfica 5. Porcentaje de recaudación del Impuesto Predial por Entidad Federativa anualizado 2022
Fuente: Elaboración de INFOCAM, con datos de estadística de finanzas públicas estatales y municipales, INEGI.

El Componente Tecnológico

Desde su creación, el INFOCAM funge como encargado de la actualización y resguardo de la información catastral, así como de dotar de herramientas tecnológicas tanto a las unidades de catastro como al propio Instituto a través de proyectos de **modernización catastral**.

El SGC (Sistema de Gestión Catastral) ayuda a brindar certeza geográfica sobre la propiedad inmobiliaria, así como a garantizar la seguridad de la información; es una herramienta idónea y es reconocido dentro de los **5** mejores sistemas a **nivel nacional**.

El Componente Técnico

El catastro por definición es un inventario; los 13 municipios del Estado se encargan de las modificaciones y registros del territorio que sufre la propiedad raíz por las facultades que les otorga el artículo 115 Constitucional, tales como su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

El funcionario catastral por su cercanía con la ciudadanía y por su conocimiento del territorio es quién, con la capacitación y las herramientas adecuadas, se encarga de la **actividad cotidiana** respecto de la propiedad inmobiliaria.

El Componente Jurídico

Se integra por las leyes y reglamentos que, por jerarquía, van desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, hasta las leyes y reglamentos locales, como la Ley de Catastro del Estado de Campeche (11 de abril de 1992) y el Reglamento Interior del Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche.

Cobra relevancia que la **última reforma sustantiva** a la Ley de Catastro del Estado de Campeche se llevó a cabo el 16 de diciembre de 1998, por lo que no se encuentra acorde a la realidad catastral en el territorio; esta desactualización jurídica no permite a las unidades administrativas de catastro municipales llevar a cabo sus funciones de manera óptima, pues su herramienta legal no se ha logrado adecuar a la naturaleza cambiante de la propiedad raíz.

Es imperativo atender esta problemática a la brevedad, para poder dotar de herramientas eficaces y eficientes que permitan a los municipios operar lo más cercano posible al Modelo Óptimo de Catastro y como consecuencia natural, brindar un mejor servicio a la ciudadanía.

Ámbitos y Clasificaciones

Actualmente en los municipios se reconocen dos ámbitos bien delimitados; el **Urbano y Rústico**.

El ámbito urbano lo podemos entender como un conglomerado territorial que alberga más de 1,500 habitantes y cuenta con **servicios** como pavimentación, agua potable, electrificación y **equipamiento**, este último incrementándose según la dimensión de dicho asentamiento humano.

El catastro, en este ámbito urbano, tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles con **múltiples usos**; este catastro (inventario) es más complejo por esta diversidad en los predios y construcciones, a esta variedad de usos y destinos la llamamos clasificación.

Por otra parte, el ámbito rústico se compone de todo lo que está contenido dentro de los límites estatales que no está clasificado como urbano. **Tradicionalmente** en este ámbito se reconocen usos del **sector primario**, sin embargo, las dinámicas económicas y la **conveniencia geográfica** han atraído nuevos y variados usos a la zona rústica que ya no pueden ser catalogados adecuadamente con las clasificaciones existentes.

El **borde** que separa el ámbito urbano y el ámbito rústico es **dinámico**, está en constante cambio por el crecimiento orgánico de los asentamientos humanos; por esto es complicado para los catastros definir estos bordes y mantenerlos por periodos prolongados de tiempo.

Los cambios constantes en el valor de la propiedad inmobiliaria y la modificación de estos bordes entre los ámbitos urbano y rústico, así como entre las propias zonas catastrales puede ser entendido con el "Principio de Crecimiento, Equilibrio y Declinación" definido en los criterios y principios del INDAABIN como:

"Son los efectos del deterioro físico ordinario y de la demanda de mercado; dictan que toda propiedad pasa por tres etapas: Crecimiento: cuando se están construyendo mejoras en los predios del vecindario y la demanda aumenta. Equilibrio: cuando el vecindario está prácticamente saturado y las propiedades parecen sufrir pocos cambios. Declinación: cuando las propiedades requieren cada vez mayor mantenimiento, en tanto que la demanda por ellas disminuye".

Por tanto, las dinámicas del mercado, así como la integración de infraestructura y mejoramiento urbano inciden en la **plusvalía** de la propiedad inmobiliaria; es necesario clasificar y tasar adecuadamente el **suelo** que está en **transición**, cuya cercanía lo hace apto para la inclusión al ámbito urbano, y que es propenso a la **especulación inmobiliaria**.

Base Gravable

Es el **valor catastral** del inmueble sobre el que se determinará el impuesto predial; se integra con la suma aritmética de dos valores, el valor catastral de suelo y el valor catastral de construcción.

$$V_{cat} = (V_{cS}) + (V_{cC})$$

V_{cat} Valor Catastral
V_{cS} Valor Catastral de Suelo
V_{cC} Valor Catastral de Construcción

El **valor catastral de suelo** está relacionado con la ubicación geográfica del inmueble; es resultado de la multiplicación de la superficie, expresada en metros cuadrados del predio (manifestada en catastro), por el valor unitario de suelo, expresado en metros cuadrados, de la zona catastral donde se ubica.

$$V_{cS} = (SP \text{ m}^2) * (VuS \text{ m}^2)$$

V_{cS} Valor Catastral de Suelo
SP Superficie del Predio
VuS Valor Unitario del Suelo

El **valor catastral de construcción** está relacionado con las características constructivas del inmueble (en caso de presentar construcción); es resultado de la multiplicación de la superficie, expresada en metros cuadrados de la construcción (manifestada en catastro), por el valor unitario, expresado en metros cuadrados, de la tipología con la que tenga mayor semejanza.

$$V_{cC} = (SP \text{ m}^2) * (VuC \text{ m}^2)$$

V_{cC} Valor Catastral de Construcción
SP Superficie del Predio
VuC Valor Unitario de Construcción

Tasa Impositiva

Para determinar el valor que se pagará de impuesto predial anual, a la base gravable obtenida anteriormente se le aplicará la **tasa vigente** que corresponda según el ámbito en que se encuentre y la clasificación a la que pertenece (uso de suelo). Hay que considerar que existen méritos y deméritos previo a la aplicación de la tasa, pero estos, dependen de cada unidad catastral.

$$ImPr = (V_{cat}) * (TPr)$$

ImPr Impuesto Predial
V_{cat} Valor Catastral
TPr Tasa Predial

■ ■ ■ Rezago en los Valores Unitarios

Los valores unitarios vigentes, del ejercicio fiscal 2023 (Ilustración 3), son prórroga de los valores para el ejercicio fiscal 2022, así como se señala en el artículo 43 de la Ley de Catastro del Estado de Campeche.

Hay una incorrecta interpretación de este artículo ya que estos valores corresponden a la última modificación aprobada para el ejercicio fiscal 2014, publicada en el Periódico Oficial en el año 2013. (Ilustración 2)

PAG. 8PERIODICO OFICIAL DEL ESTADOSan Francisco de CampecheCam., Diciembre 27 de 2012

Municipio del mismo nombre, se encuentran referidas en el plano denominado Zonificación Catastral de la localidad de Calkiní, el cual prorroga su vigencia para el ejercicio fiscal del año dos mil trece, tal como se encuentra establecido por el ARTÍCULO 1 del Decreto número 116, expedido el 21 de diciembre de 2001 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 2. Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Calkiní, el cual forma parte inseparable del presente decreto como anexo No. 2 y que se manifiestan asimismo en las tablas siguientes:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M²
A	ROJO	\$322.00
B	AZUL CIELO	\$217.00
C	VERDE	\$148.00
D	ROSADO	\$ 79.00
E	CAFÉ	\$ 51.00

Ilustración 2. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2013. Decreto del Municipio de Tenabo. Búsqueda: 5392 segunda sección.

PÁG. 14SEGUNDA SECCIÓNSan Francisco de Campeche, Cam., Diciembre 20 de 2022PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO
001	001-019		D
002	001-013		D
003	001-032		C
004	001-013		D
005	001-024		D

Para la localidad de Isla Arena:

SECTOR	MANZANAS CONTIENE	QUE	VALOR UNITARIO
001	001-026		E

ARTÍCULO 2. Para determinar el valor catastral de suelo a los predios urbanos se emplearán los valores asignados en el Plano de Valores Unitarios de Suelo de la localidad de Calkiní, el cual forma parte inseparable del presente decreto como Anexo No. 2 y que se manifiestan en la tabla siguiente:

CLAVE O LETRA	COLOR	VALOR UNITARIO POR M²
A	ROJO	\$ 322.00
B	AZUL CIELO	\$ 217.00
C	VERDE	\$ 148.00
D	ROSADO	\$ 79.00
E	CAFÉ	\$ 51.00

Ilustración 3. Extracto del Periódico Oficial publicado en el año 2022. Decreto del Municipio de Tenabo Búsqueda: PO1829SS20122022

Por lo anterior podemos determinar que el rezago en las actualizaciones de las zonas catastrales y sus valores unitarios es de nueve periodos.

Actualización por INPC 2014 a 2022.

El **INDAABIN** (Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales) con las facultades que tiene por ser el **Catastro de la Nación**, publica las metodologías que sirven para la valuación y actualización de valores de los bienes nacionales en el Diario Oficial de la Federación.

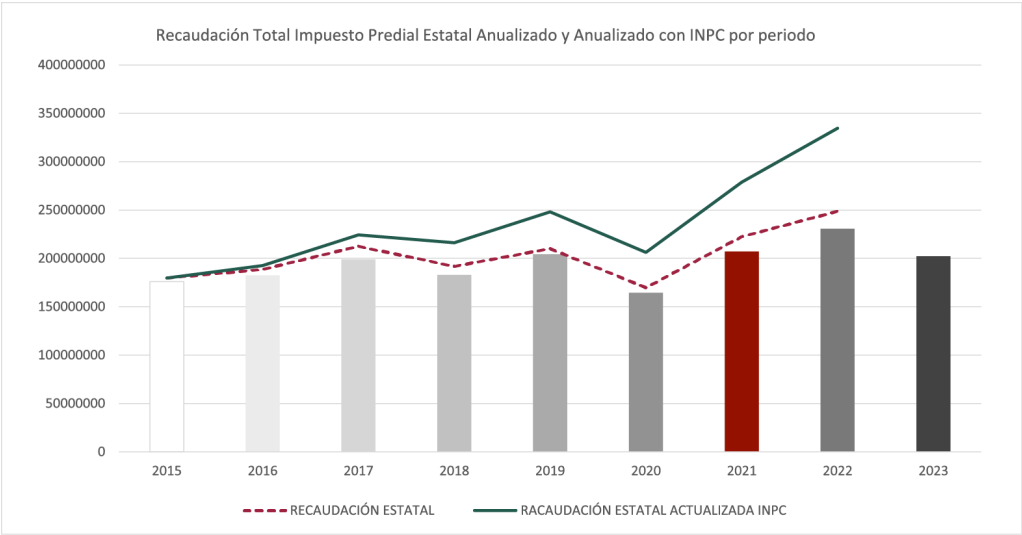
En la **metodología** para estimar el valor referido de los activos, que se utiliza para bienes urbanos, en transición y agropecuarios, utiliza el **INPC** (Índice Nacional de Precios al Consumidor) para **referir valores** en el tiempo.

Aplicando esta metodología valuatoria vigente, se estima que existe un **45%** de rezago en los valores tanto unitarios de suelo como unitarios de construcción.

El índice se obtiene del resultado de la división del **INPC de destino** (la segunda quincena del mes de diciembre de 2022) entre el **INPC de origen** (la segunda quincena del mes de diciembre de 2014).

$$f_{Act} = \frac{INPC\ Destino}{INPC\ Origen} = \frac{126.4780}{87.1889} = 0.4506$$

fAct Factor de Actualización
INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor
Valores de INPC publicados por el INEGI en el Diario Oficial de la Federación.



Gráfica 6. Recaudación estatal actualizada con INPC. Elaborada por INFOCAM con información del SGC.

Otra metodología para estimar el rezago es comparando los costos por metro cuadrado que se utilizan por la Industria de la construcción con los valores catastrales actuales.

Con esta metodología se estima un **306%*** de rezago promedio en el valor unitario de construcción de viviendas del tipo interés social en el ámbito urbano. (Tabla 1).

Esta metodología que aplica el valor nuevo de reposición, si bien ilustra la realidad entre los valores unitarios catastrales y los precios utilizados actualmente por la industria de la construcción, no es recomendable en este momento debido al amplio margen que existe entre el valor catastral y el valor de mercado.

La siguiente tabla calcula el rezago que existe en el valor unitario de construcción relacionando los valores publicados para el tipo de vivienda de interés social en los 13 municipios y el valor comercial 2023 publicado por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos.

REZAGO DEL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)					
id	Municipio	Valor Catastral \$/m2	Valor Comercial \$/m2	Índice V.Com / V.Cat	Rezago
01	Calkiní	\$ 2,763.00	\$ 6,863.04	2.4839	248.39%
02	Campeche	\$ 2,898.00	\$ 6,863.04	2.3681	236.81%
03	Carmen	\$ 4,155.00	\$ 6,863.04	1.6517	165.17%
04	Champotón	\$ 1,100.00	\$ 6,863.04	6.2391	623.91%
05	Hechelchakán	\$ 2,519.00	\$ 6,863.04	2.7245	272.45%
06	Hopelchén	\$ 1,639.00	\$ 6,863.04	4.1873	418.73%
07	Palizada	\$ 2,408.00	\$ 6,863.04	2.85	285.00%
08	Tenabo	\$ 2,313.00	\$ 6,863.04	2.9671	296.71%
09	Escárcega	\$ 2,330.00	\$ 6,863.04	2.9455	294.55%
10	Calakmul	\$ 4,866.00	\$ 6,863.04	1.4104	141.04%
11	Candelaria	\$ 5,827.00	\$ 6,863.04	1.1777	117.77%
12	Seybaplaya	\$ 1,100.00	\$ 6,863.04	6.2391	623.91%
13	Dzitbalché	\$ 2,763.00	\$ 6,863.04	2.4839	248.39%
PROMEDIO ESTATAL					305.60%

Tabla 1. Construido con los valores catastrales publicados en el ejercicio fiscal 2023 para el tipo de vivienda de interés social, con muros de block con aplanados, techo de concreto y piso de mosaico o terrazo, y con el valor comercial del m2 de construcción para viviendas de interés social publicado por el Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos 2023

Se anexa una tabla de Actualización de Valores Catastrales de Construcción con información del valor 2023 publicado por la IMIC / CMIC como referencia para cálculo del rezago de los 13 municipios. (Anexo 1)

■ ■ ■ Planteamiento de las Actualizaciones

En concurrencia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) en su artículo 115, el artículo 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche (LHMC) señala que el valor catastral deberá estar equiparado a valores de mercado.

Debido al amplio rezago que presentan los valores catastrales en todo el Estado de Campeche, la actualización de los valores debe ser progresiva e ir considerando a través de cada periodo, las variables que permitan continuar con la estrategia y definir el tipo y grado de actualización.

Actualización de los Ámbitos y Clasificaciones

Por lo expuesto anteriormente en el apartado de ámbitos y clasificaciones se plantea la necesidad de las siguientes actualizaciones:

- a. Incluir un nuevo tipo de ámbito; el "Ámbito Turístico". Este debe tener la posibilidad de estar contenido en otro ámbito, el rústico o el urbano, debido a la variedad de opciones que tiene el propio sector (turismo ecológico, turismo cultural, gran turismo, etc.)

Para determinar que un predio, contenido en un ámbito urbano o en un ámbito rústico pertenece al ámbito turístico, este inmueble deberá tener un uso y aprovechamiento vigente que podrá ser comprobado por las propias direcciones de los ayuntamientos al tener un uso de suelo autorizado, licencia de

funcionamiento o que por las características físicas del inmueble y su dinámica se identifique como tal.

b. Incluir dentro del ámbito rústico la clasificación **"Industrial y de Servicios"**.

Son inmuebles ubicados en las zonas de valor catastral rústicos, pero que por su actividad económica (centros de distribución, granjas industrializadas, granjas solares), no pueden ser clasificados y tasados adecuadamente con los usos tradicionales del sector primario (potrero, riego).

c. Incluir una nueva clasificación de **"Predios Intermedios"**.

Son inmuebles clasificados actualmente como rústicos y que su valor catastral ya no es congruente por su cercanía con los límites de las zonas urbanas, la infraestructura y el equipamiento por lo que se vuelven propicios a la especulación inmobiliaria.

Actualización de Valores Unitarios

Utilizando la metodología expuesta anteriormente para estimar el valor referido de los activos (urbanos, en transición y agropecuarios), se propone una actualización de **1 período** tomando como origen la segunda quincena de diciembre del 2021 y como destino la segunda quincena de diciembre 2022 (al ser a principio del mes de diciembre del año en curso la presentación de los decretos, no es posible contar con la información actualizada 2023, por tanto se utilizan los periodos 2021 y 2022).

La propuesta de actualización es del **7.81%** para los valores unitarios de suelo y de construcción de manera homogénea.

$$f_{Act} = \frac{INPC\ Destino}{INPC\ Origen} = \frac{126.4780}{117.308} = 0.0781$$

fAct Factor de Actualización
INPC Índice Nacional de Precios al Consumidor

Valores de INPC publicados por el INEGI en el Diario Oficial de la Federación.

Se **anexan** a este documento el cálculo y las propuestas de actualización para los 13 municipios de los valores unitarios de suelo y valores unitarios de construcción para el ejercicio fiscal 2024 utilizando la metodología descrita. (Anexo 2)

Excepciones a la Actualización de Valores Unitarios

El artículo 26 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Campeche señala que previo a la aplicación de la tarifa para determinar el impuesto predial, cuando se trate de **jubilados, pensionados, discapacitados o adultos mayores**, se **deducirá** de la base gravable la cantidad que configure el **75%** de ésta, fijando las condiciones que serán aplicables.

En este mismo sentido, el artículo 28 de la misma ley señala que el monto del impuesto predial anual mínimo en los predios urbanos y rústicos, **no será inferior a 5 UMAs**.

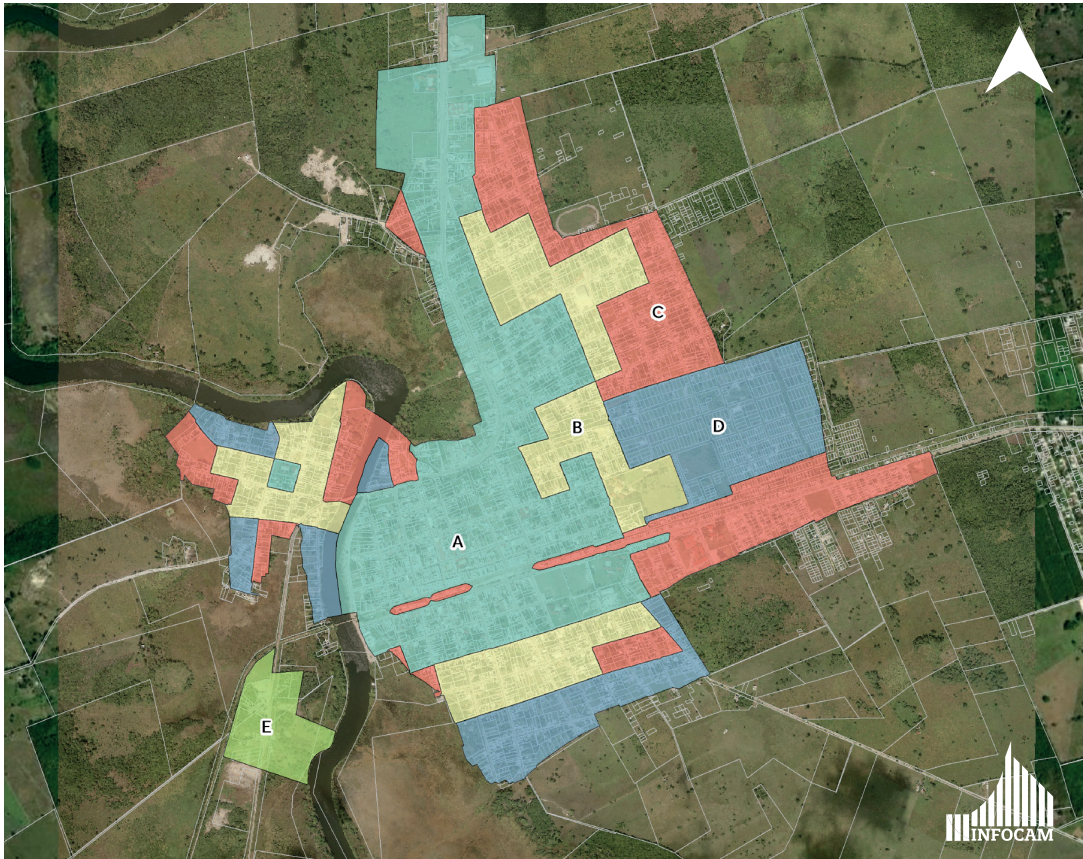
Como **resultado** del **análisis** de los padrones catastrales de los 13 municipios, se puede determinar que el **85%** promedio de los predios dentro de la clasificación habitacional, a pesar de actualizar su base gravable, no sufrirán variaciones en el pago predial o esta sería **mínima**.

*Análisis del Padrón Catastral por municipio.
Porcentaje promedio de predios clasificados como habitacionales en el límite inferior de 5 UMA.
Valor de la UMA 2023 \$103.74.

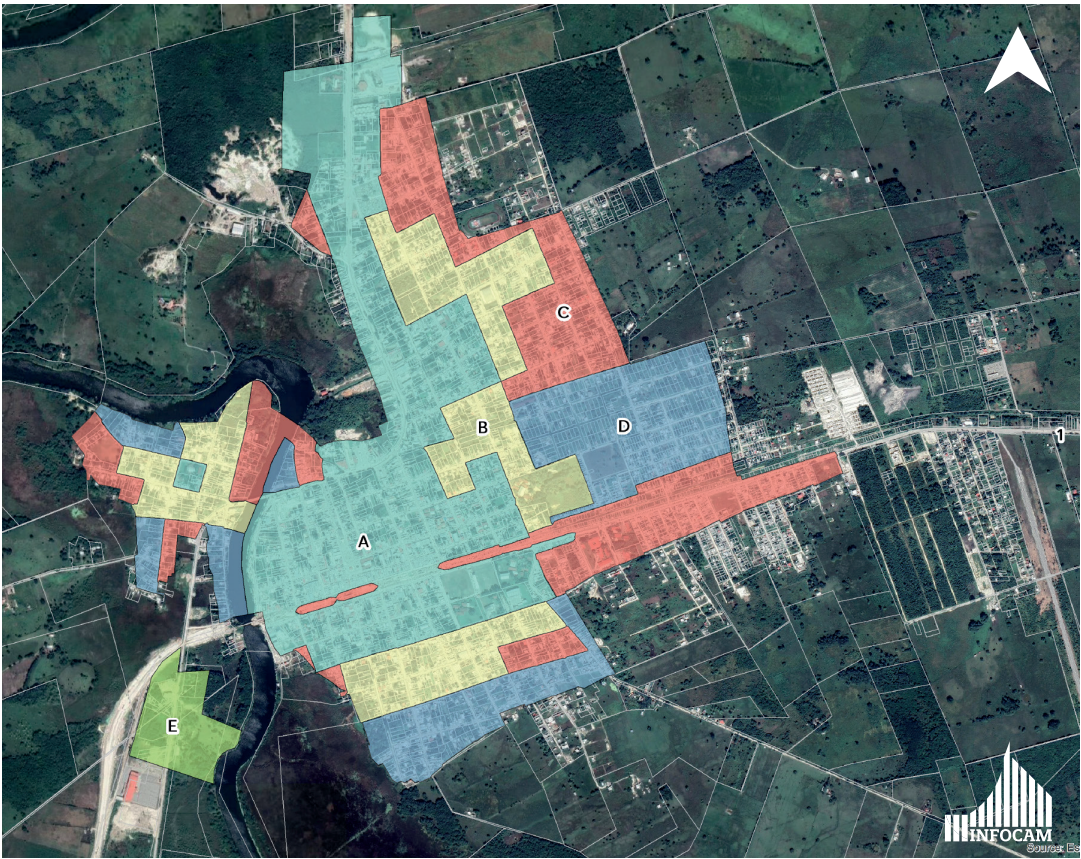
PADRÓN CATASTRAL. HABITACIONAL RANGO INFERIOR A 5 UMAS						
id	Municipio	Tipo de Predio	Total de Predios Padrón	Total de Predios Habitacionales	Total de Predios menores a 5 UMA	% del Total de Habitacionales
01	Calkiní	Habitacional	14,463	8,453	8,008	94.74%
02	Campeche	Habitacional	114,839	65,861	41,469	62.96%
03	Carmen	Habitacional	60,512	54,017	13,135	24.32%
04	Champotón	Habitacional	35,839	16,034	15,621	97.42%
05	Hecelchakán	Habitacional	10,443	6,172	5,991	97.07%
06	Hopelchén	Habitacional	12,270	5,740	4,015	69.95%
07	Palizada	Habitacional	3,900	1,441	1,349	93.62%
08	Tenabo	Habitacional	6,342	3,328	3,154	94.77%
09	Escárcega	Habitacional	25,301	14,564	12,672	87.01%
10	Calakmul	Habitacional	10,484	941	938	99.68%
11	Candelaria	Habitacional	22,630	9,739	9,014	92.56%
12	Seybaplaya	Habitacional	5,555	3,011	2,974	98.77%
13	Dzitbalché	Habitacional	3,304	3,058	2,836	92.74%
Promedio						85.05%

Tabla 2. Elaborada con la información actualizada en el Sistema de Gestión Catastral. La información del Total de predios está validada y se integra por los predios con algún tipo de pago de impuesto predial excluyendo las cuentas temporales.

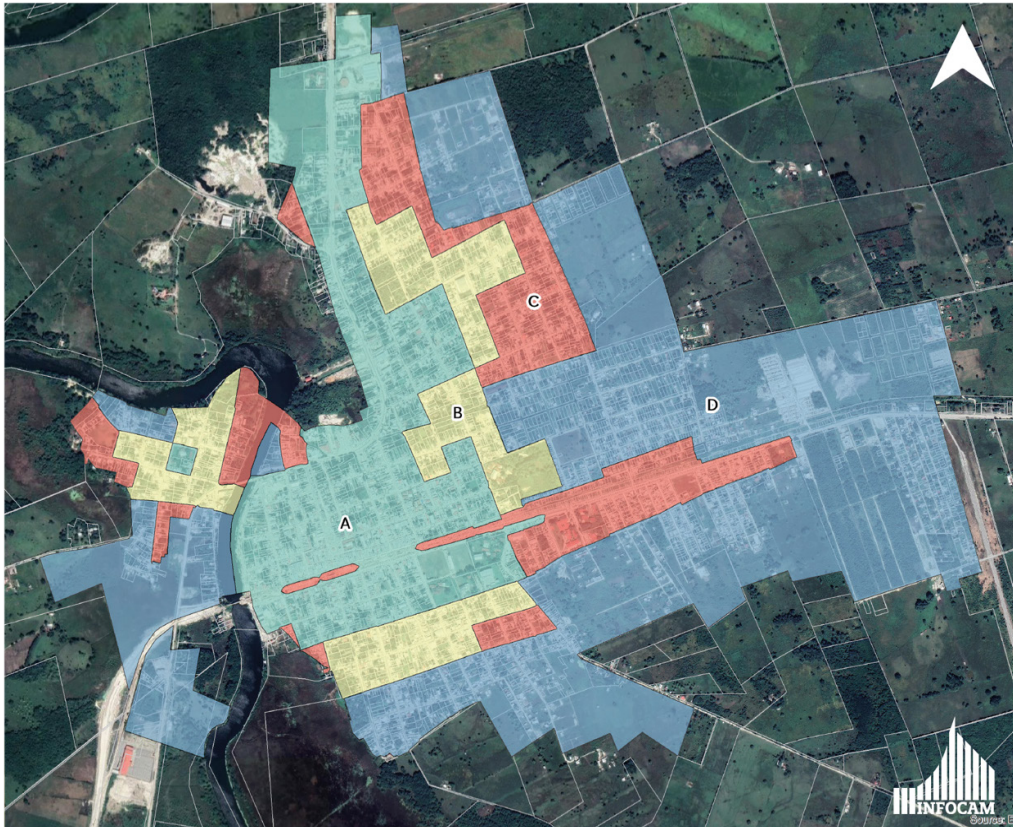
Actualización de Zonificación Catastral



Mapa 1. Municipio de Candelaria.
Ortofoto base 2014 con áreas de valor aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial para el ejercicio fiscal 2014.



Mapa 2. Municipio de Candelaria.
Ortofoto base 2023 con áreas de valor aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial para el ejercicio fiscal 2023.



Mapa 3. Municipio de Candelaria.
Ortofoto base 2023 con áreas de valor propuestas para el ejercicio fiscal 2023.

Tomando como ejemplo el Municipio de Candelaria, se puede apreciar en el Mapa 1, la ortofoto y las zonas de valor presentadas y aprobadas para el ejercicio fiscal 2014 en donde encontramos congruencia entre la mancha urbana y las zonas autorizadas.

Como se expuso anteriormente, los límites urbanos **se modifican** constantemente al igual que el **valor** de la propiedad inmobiliaria.

El Mapa 2 presenta una ortofoto actualizada 2023 con las zonas de valor que actualmente se utilizan y donde se puede apreciar que están **rebasadas**.

El Mapa 3 muestra el proyecto presentado para el ejercicio fiscal 2023 que se **adecúa** a los límites que actualmente presenta la cabecera.

Es prioritario que los nuevos límites, los nuevos desarrollos y los cambios de valor dentro de las manchas urbanas **sean reconocidos**.

Deben tanto **ampliarse** como **actualizarse** las zonas de valor en los 13 municipios del Estado de Campeche a fin de ser **congruentes** con el mercado inmobiliario.

■ ■ ■ Criterios Propuestos para ser considerados en los Decretos 2024

Las presentes recomendaciones se realizan con base en la información previamente expuesta en el cuerpo del documento y su finalidad es contribuir al proyecto de actualización y decreto, por lo que no son de carácter obligatorio para los municipios del Estado de Campeche, en plena observancia y respeto a la autonomía que les otorga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1. Actualizar los sectores catastrales reconociendo las modificaciones en los límites de su territorio y en congruencia con las áreas de valor unitario de suelo.
2. Actualizar las áreas de valor unitario de suelo reconociendo los límites de los ámbitos urbano y rústico, a partir de la información que se obtiene en las unidades catastrales en el trabajo cotidiano de actualización.
3. Actualización de la clasificación del ámbito urbano; incluir una nueva clasificación de "Predios Intermedios", cuya definición es la de "Predios rústicos, cuya superficie sea igual o menor a una hectárea y que se encuentran en un rango de 500mt. tomados a partir del borde de la zona catastral más próxima vigente, o bien si está rebasado se podrán usar los bordes establecidos dentro de los Programas Directores Urbanos vigentes, y que posean al menos uno de los siguientes servicios: pavimentación, servicio de agua potable, alumbrado público o electrificación".
4. Actualización de la clasificación del ámbito rústico; incluir una nueva clasificación de tipo "Industrial y de Servicios" cuyo valor sea igual al valor más alto dentro de la propia clasificación.
5. Creación del ámbito "Turístico", cuyos predios podrán localizarse dentro de los ámbitos urbano y rústico, y que por sus características actuales de uso y aprovechamiento (licencia de funcionamiento o licencia de uso de suelo) se determine su pertenencia. La tasa aplicable a este ámbito será el 1% sobre la base gravable. (Referencia Champotón 2023)
6. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de suelo utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en este documento.
7. Actualizar de manera uniforme los valores unitarios de construcción utilizando el factor de actualización 7.81%, siguiendo la metodología descrita en este documento.



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



GLOSARIO

Definiciones

Bien Raíz. Lo constituyen el terreno físico y todas aquellas cosas que son parte natural del terreno, así como aquellas mejoras hechas por el hombre que están adicionadas al terreno. (Glosario de Términos INDAABIN).

Catastral. Relativo al catastro, es decir al censo y registro de bienes inmuebles urbanos y rústicos respecto a su localización, utilización, dimensiones y régimen de propiedad. Generalmente es la base para la fijación del impuesto a la propiedad. (Glosario de Términos INDAABIN).

Catastro. Es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Cartografía. El conjunto de mapas y planos que contienen las delimitaciones y deslindes de los inmuebles. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Clasificación del Valor Unitario. Categorías que de acuerdo con las características homogéneas del suelo o construcción se establecen su identificación y valuación.

Construcciones. Las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso adheridas al inmueble. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Dependencia Catastral. Departamento, Subdirección o Dirección del Ayuntamiento que se encarga de realizar las actividades catastrales señaladas en esta Ley. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Instructivo de Valuación, Revaluación y Deslinde. Conjunto de normas y procedimientos para calcular cada uno de los méritos y desérticos que afectan el valor de un predio, así como los procedimientos para identificar, ubicar, medir y clasificar los terrenos y construcciones. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Modelo Óptimo de Catastro. Describe la función de la Institución Catastral, poniendo de manifiesto los avances de modernización que deben cumplir los sistemas catastrales para garantizar el derecho de posesión y delimitación de la propiedad, optimizando los procesos catastrales. (Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2023)

Padrón Catastral. El Conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares

de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Participaciones y Aportaciones. Recursos destinados a cubrir las participaciones y aportaciones para las entidades federativas y los municipios. Incluye los recursos destinados a la ejecución de programas federales a través de las entidades federativas mediante la reasignación de responsabilidades y recursos presupuestarios, en los términos de los convenios que celebre el Gobierno Federal con estas. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Participaciones Federales. Son recursos que la Federación transfiere a las entidades federativas, y que las autoridades estatales y municipales pueden ejercer libremente en la producción de bienes y servicios que consideren necesarios. (Marco de Referencia Participaciones Federales a Entidades Federativas y Municipios)

Plusvalía. Aumento del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Predio. El bien inmueble conformado por un terreno comprendido dentro de un perímetro, con construcción o sin ella que pertenezca en propiedad, posesión o por cualquier otro título a una o varias personas. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Edificado. El que tiene construcciones; no se entienden como tales, las bardas perimetrales. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio No Edificado o Baldío. El predio que no tiene construcciones, aunque tenga bardas perimetrales. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Rústico. Todo predio que no reúna los requisitos para ser considerado urbano. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Predio Urbano. El que se encuentra dentro de los límites del área de influencia de las ciudades, villas o pueblos en los términos del Artículo 12 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, que cuente con electrificación y que además se localice sobre calles trazadas. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Profesionalización de la Función Catastral. Es la preparación antes y durante el desempeño del servidor público de los catastros municipales para que cuente con las herramientas necesarias que le permitan actuar con el mayor nivel eficiencia, eficacia y efectividad. (Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, SEDATU)

Programas Directores Urbanos. Son los conjuntos de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en el territorio de los Municipios. (Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche)

Programas de Ordenamiento Ecológico. Instrumentos que tienen por objeto determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo y establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes. (Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente)

Revaluación Catastral. El conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo Valor Catastral a un predio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Sector Catastral. La delimitación de las áreas comprendidas en una zona catastral que presenten características específicas similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos, tipo de desarrollo, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones e índice socioeconómico. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Tasa impositiva. Es el porcentaje señalado por la Ley en forma previa, exacta y precisa. (Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche)

Valor Catastral. El asignado a cada uno de los predios ubicados en el territorio del municipio, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere la Ley de Catastro del Estado de Campeche. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Valores Unitarios de Suelo. Los determinados para el suelo, por unidad de superficie, en cada sector catastral. (Ley de Catastro del Estado de Campeche)

Valores Unitarios de Construcción. Los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie o de volumen, en cada zona catastral. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Valores de Mercado. Es el resultado homologado de una investigación de mercado de bienes comparables al del estudio. Dicho mercado debe ser, preferentemente, sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda. (Glosario de Términos INDAABIN).

Valuación Catastral. El conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un predio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Zonas Catastrales. Las áreas relativamente homogéneas en las que se divide el territorio del Municipio. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Zonificación Catastral. La demarcación del territorio del municipio en zonas y sectores catastrales, de acuerdo con las características señaladas en esta Ley y en los instructivos aplicables. (Ley de Catastro del Estado de Campeche).

Abreviaturas

CPEUM. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CMIC. Camara Mexicana de la Industria de la Construcción.

IMIC. Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos.

INDAABIN. Instituto Nacional de Administración y Avalúos de Nacionales.

INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

INFOCAM. Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, antes Instituto Catastral del Estado de Campeche.

INPC. Índice Nacional de Precios al Consumidor.

ITAEE. Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal.

LCEC. Ley de catastro del Estado de Campeche.

LHMC. Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

SAFIN. Secretaria de Administración y Finanzas.

SEAFI. Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche.

SGC. Sistema de Gestión Catastral



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



ANEXO 1

	MUNICIPIO	TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	VALOR / m² imic	ACTUALIZACIÓN	
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN	01 CALKINÍ	4	BLOCK CON APLANADOS (CONCRETO)	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,763.00	\$ 6,863.04	2.48	248%
	02 CAMPECHE	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,898.00	\$ 6,863.04	2.37	237%
PREDIOS URBANOS	03 CARMEN	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 4,155.00	\$ 6,863.04	1.65	165%
	04 CHAMPOTÓN	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,100.00	\$ 6,863.04	6.24	624%
	05 HECELCHAKÁN	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,519.00	\$ 6,863.04	2.75	272%
	06 HOPELCHÉN	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,639.00	\$ 6,863.04	4.19	419%
	07 PALIZADA	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,408.00	\$ 6,863.04	2.85	285%
	08 TENABO	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,313.00	\$ 6,863.04	2.97	297%

	MUNICIPIO	TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m²	VALOR / m² imic	ACTUALIZACIÓN	
PREDIOS URBANOS	09 ESCÁRCEGA	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,330.00	\$ 6,863.04	2.95	295%
	10 CALAKMUL	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 4,866.00	\$ 6,863.04	1.41	141%
	11 CANDELARIA	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 5,827.00	\$ 6,863.04	1.18	118%
	12 SEYBAPLAYA	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,100.00	\$ 6,863.04	6.24	624%
	13 DZITBALCHÉ	4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,763.00	\$ 6,863.04	2.48	248%

VALOR PROMEDIO

306%



CAMPECHE
GOBIERNO DE TODOS



ANEXO 2

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

01 CALKINÍ

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 322.00	1.0781	\$ 347.15	\$ 25.15
B	AZUL CIELO	\$ 217.00		\$ 233.95	\$ 16.95
C	VERDE	\$ 148.00		\$ 159.56	\$ 11.56
D	ROSADO	\$ 79.00		\$ 85.17	\$ 6.17
E	CAFÉ	\$ 51.00		\$ 54.98	\$ 3.98
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,331.00	1.0781	\$ 1,434.95	\$ 103.95
2	MONTE ALTO	\$ 1,945.00		\$ 2,096.90	\$ 151.90
3	POTREROS	\$ 2,763.00		\$ 2,978.79	\$ 215.79
4	TEMPORAL	\$ 4,387.00		\$ 4,729.62	\$ 342.62
5	RIEGO	\$ 4,909.00		\$ 5,292.39	\$ 383.39

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 921.00	1.0781	\$ 992.93	\$ 71.93
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,077.00		\$ 1,161.11	\$ 84.11
3	BLOCK CON APLANADOS (LÁMINA)	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,741.00		\$ 1,876.97	\$ 135.97
4	BLOCK CON APLANADOS (CONCRETO)	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,763.00		\$ 2,978.79	\$ 215.79
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE LUJO			\$ 3,68400		\$ 3,971.72	\$ 287.72

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

02 CAMPECHE

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROSADO	\$ 2,246.00	1.0781	\$ 2,421.41	\$ 175.41
B	VERDE MILITAR	\$ 1,346.00		\$ 1,451.12	\$ 105.12
C	AZUL CIELO	\$ 1,234.00		\$ 1,330.38	\$ 96.38
D	ROJO	\$ 899.00		\$ 969.21	\$ 70.21
E	MORADO	\$ 674.00		\$ 726.64	\$ 52.64
F	VERDE PASTO	\$ 617.00		\$ 665.19	\$ 48.19
G	AMARILLO	\$ 561.00		\$ 604.81	\$ 43.81
H	VERDE PASTEL	\$ 449.00		\$ 484.07	\$ 35.07
I	CAFÉ	\$ 90.00		\$ 97.03	\$ 7.03
J	BEIGE	\$ 79.00		\$ 85.17	\$ 6.17
K	GRIS	\$ 46.00		\$ 49.59	\$ 3.59
L	VERDE BANDERA	\$ 50.00		\$ 53.91	\$ 3.91
M	AZUL REY	\$ 280.00		\$ 301.87	\$ 21.87
N	CAFÉ TERRACOTA	\$ 390.00		\$ 420.46	\$ 30.46
O	NARANJA	\$ 430.00		\$ 463.58	\$ 33.58

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 905.00	1.0781	\$ 975.68	\$ 70.68
2	MONTE ALTO	\$ 1,346.00		\$ 1,451.12	\$ 105.12
3	POTREROS	\$ 2,374.00		\$ 2,559.41	\$ 185.41
4	TEMPORAL	\$ 3,017.00		\$ 3,252.63	\$ 235.63
5	RIEGO	\$ 3,680.00		\$ 3,967.41	\$ 287.41

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 679.00	1.0781	\$ 732.03	\$ 53.03
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,472.00		\$ 1,586.96	\$ 114.96
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 2,535.00		\$ 2,732.98	\$ 197.98
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,898.00		\$ 3,124.33	\$ 226.33
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE LUJO			\$ 3,621.00		\$ 3,903.80	\$ 282.80

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

03 CARMEN

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 7,165.00	1.0781	\$ 7,724.59	\$ 559.59
B	AZUL CIELO	\$ 1,605.00		\$ 1,730.35	\$ 125.35
C	VERDE	\$ 1,227.00		\$ 1,322.83	\$ 95.83
D	ROSADO	\$ 1,034.00		\$ 1,114.76	\$ 80.76
E	CAFÉ	\$ 756.00		\$ 815.04	\$ 59.04
F	AZUL MARINO	\$ 564.00		\$ 608.05	\$ 44.05
G	AMARILLO	\$ 378.00		\$ 407.52	\$ 29.52
H	BLANCO	\$ 60.00		\$ 64.69	\$ 4.69
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 392.00	1.0781	\$ 422.62	\$ 30.62
2	MONTE ALTO	\$ 869.00		\$ 936.87	\$ 67.87
3	POTREROS	\$ 1,340.00		\$ 1,444.65	\$ 104.65
4	TEMPORAL	\$ 1,340.00		\$ 1,444.65	\$ 104.65
5	RIEGO	\$ 2,264.00		\$ 2,440.82	\$ 176.82

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 278.00	1.0781	\$ 299.71	\$ 21.71		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 644.00		\$ 694.30	\$ 50.30		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,557.00		\$ 1,678.60	\$ 121.60		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 4,155.00		\$ 4,479.51	\$ 324.51		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE LUJO			\$ 7,183.00		\$ 7,743.99	\$ 560.99		
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 3,077.00		\$ 3,317.31	\$ 240.31		
7	ESTACIONAMIENTO			\$ 1,513.00		\$ 1,631.17	\$ 118.17		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

04 CHAMPOTÓN

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 350.00	1.0781	\$ 377.34	\$ 27.34
B	AZUL	\$ 318.00		\$ 342.84	\$ 24.84
C	VERDE	\$ 234.00		\$ 252.28	\$ 18.28
D	ROSA	\$ 159.00		\$ 171.42	\$ 12.42
E	CAFÉ	\$ 73.00		\$ 78.70	\$ 5.70
F	AZUL MARINO	\$ 50.00		\$ 53.91	\$ 3.91
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 615.00	1.0781	\$ 663.03	\$ 48.03
2	MONTE ALTO	\$ 847.00		\$ 913.15	\$ 66.15
3	POTREROS	\$ 1,270.00		\$ 1,369.19	\$ 99.19
4	TEMPORAL	\$ 1,696.00		\$ 1,828.46	\$ 132.46
5	RIEGO	\$ 2,372.00		\$ 2,557.25	\$ 185.25

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 297.00	1.0781	\$ 320.20	\$ 23.20		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 465.00		\$ 501.32	\$ 36.32		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 637.00		\$ 686.75	\$ 49.75		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,100.00		\$ 1,185.91	\$ 85.91		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DELUJO			\$ 1,569.00		\$ 1,691.54	\$ 122.54		
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 701.00		\$ 755.75	\$ 54.75		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

05 HECELCHAKÁN

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 271.00	1.0781	\$ 292.17	\$ 21.17
B	AZUL	\$ 178.00		\$ 191.90	\$ 13.90
C	VERDE	\$ 121.00		\$ 130.45	\$ 9.45
D	ROSADO	\$ 90.00		\$ 97.03	\$ 7.03
E	CAFÉ	\$ 68.00		\$ 73.31	\$ 5.31
F	MORADO	\$ 47.00		\$ 50.67	\$ 3.67
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,393.00	1.0781	\$ 1,501.79	\$ 108.79
2	MONTE ALTO	\$ 2,037.00		\$ 2,196.09	\$ 159.09
3	POTREROS	\$ 2,840.00		\$ 3,061.80	\$ 221.80
4	TEMPORAL	\$ 3,969.00		\$ 4,278.98	\$ 309.98
5	RIEGO	\$ 5,041.00		\$ 5,434.70	\$ 393.70

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 839.00	1.0781	\$ 904.53	\$ 65.53		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 980.00		\$ 1,056.54	\$ 76.54		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,585.00		\$ 1,708.79	\$ 123.79		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,519.00		\$ 2,715.73	\$ 196.73		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DELUJO			\$ 3,730.00		\$ 4,021.31	\$ 291.31		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

06 HOPELCHÉN

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 184.00	1.0781	\$ 198.37	\$ 14.37
B	AZUL CIELO	\$ 151.00		\$ 162.79	\$ 11.79
C	VERDE	\$ 90.00		\$ 97.03	\$ 7.03
D	ROSADO	\$ 65.00		\$ 70.08	\$ 5.08
E	CAFÉ	\$ 42.00		\$ 45.28	\$ 3.28
F	AZUL MARINO	\$ 23.00		\$ 24.80	\$ 1.80
G	AMARILLO	\$ 16.00		\$ 17.25	\$ 1.25
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 912.00	1.0781	\$ 983.23	\$ 71.23
2	MONTE ALTO	\$ 1,595.00		\$ 1,719.57	\$ 124.57
3	POTREROS	\$ 2,734.00		\$ 2,947.53	\$ 213.53
4	TEMPORAL	\$ 5,009.00		\$ 5,400.20	\$ 391.20
5	RIEGO	\$ 9,111.00		\$ 9,822.57	\$ 711.57

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 570.00	1.0781	\$ 614.52	\$ 44.52		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 820.00		\$ 884.04	\$ 64.04		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,253.00		\$ 1,350.86	\$ 97.86		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,639.00		\$ 1,767.01	\$ 128.01		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DELUJO			\$ 2,773.00		\$ 2,989.57	\$ 216.57		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

07 PALIZADA

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 335.00	1.0781	\$ 361.16	\$ 26.16
B	AZUL CIELO	\$ 283.00		\$ 305.10	\$ 22.10
C	VERDE	\$ 224.00		\$ 241.49	\$ 17.49

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 6,095.00	1.0781	\$ 6,571.02	\$ 476.02
2	MONTE ALTO	\$ 6,908.00		\$ 7,447.51	\$ 539.51
3	POTREROS	\$ 9,345.00		\$ 10,074.84	\$ 729.84
4	TEMPORAL	\$ 17,267.00		\$ 18,615.55	\$ 1,348.55
5	RIEGO	\$ 23,364.00		\$ 25,188.73	\$ 1,824.73

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 1,150.00	1.0781	\$ 1,239.82	\$ 89.82
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,345.00		\$ 1,450.04	\$ 105.04
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,553.00		\$ 1,674.29	\$ 121.29
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,408.00		\$ 2,596.06	\$ 188.06
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DELUJO			\$ 5,307.00		\$ 5,721.48	\$ 414.48

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

08 TENABO

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 213.00	1.0781	\$ 229.64	\$ 16.64
B	AZUL CIELO	\$ 143.00		\$ 154.17	\$ 11.17
C	VERDE	\$ 72.00		\$ 77.62	\$ 5.62
D	ROSA	\$ 37.00		\$ 39.89	\$ 2.89

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,159.00	1.0781	\$ 1,249.52	\$ 90.52
2	MONTE ALTO	\$ 1,693.00		\$ 1,825.22	\$ 132.22
3	POTREROS	\$ 2,358.00		\$ 2,542.16	\$ 184.16
4	TEMPORAL	\$ 3,294.00		\$ 3,551.26	\$ 257.26
5	RIEGO	\$ 4,183.00		\$ 4,509.69	\$ 326.69

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 729.75	1.0781	\$ 786.74	\$ 56.99		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 937.00		\$ 1,010.18	\$ 73.18		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,513.00		\$ 1,631.17	\$ 118.17		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,313.00		\$ 2,493.65	\$ 180.65		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DELUJO			\$ 3,558.00		\$ 3,835.88	\$ 277.88		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

09 ESCÁRCEGA

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 428.50	1.0781	\$ 461.97	\$ 33.47
B	AZUL CIELO	\$ 327.00		\$ 352.54	\$ 25.54
C	VERDE	\$ 225.50		\$ 243.11	\$ 17.61
D	ROSADO	\$ 141.00		\$ 152.01	\$ 11.01
E	CAFÉ	\$ 113.00		\$ 121.83	\$ 8.83
F	AZUL MARINO	\$ 74.50		\$ 80.32	\$ 5.82
G	AMARILLO	\$ 37.00		\$ 39.89	\$ 2.89
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,213.50	1.0781	\$ 1,308.27	\$ 94.77
2	MONTE ALTO	\$ 2,798.50		\$ 3,017.06	\$ 218.56
3	POTREROS	\$ 4,101.50		\$ 4,421.83	\$ 320.33
4	TEMPORAL	\$ 5,966.00		\$ 6,431.94	\$ 465.94
5	RIEGO	\$ 7,419.00		\$ 7,998.42	\$ 579.42

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 689.50	1.0781	\$ 743.35	\$ 53.85		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 838.50		\$ 903.99	\$ 65.49		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,416.00		\$ 1,526.59	\$ 110.59		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,330.00		\$ 2,511.97	\$ 181.97		
5	SIMILARES O DE LUJO	CONCRETO CON ACABADOS DE PRIMERA	MOSAICO CON ACABADOS DE PRIMERA	\$ 3,357.50		\$ 3,619.72	\$ 262.22		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

10 CALAKMUL

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 238.00	1.0781	\$ 256.59	\$ 18.59
B	AZUL CIELO	\$ 163.00		\$ 175.73	\$ 12.73
C	VERDE	\$ 98.00		\$ 105.65	\$ 7.65
D	ROSA	\$ 81.00		\$ 87.33	\$ 6.33
E	CAFÉ	\$ 47.00		\$ 50.67	\$ 3.67
F	MORADO	\$ 15.00		\$ 16.17	\$ 1.17
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,323.00	1.0781	\$ 1,426.33	\$ 103.33
2	MONTE ALTO	\$ 2,263.00		\$ 2,439.74	\$ 176.74
3	POTREROS	\$ 3,737.00		\$ 4,028.86	\$ 291.86
4	TEMPORAL	\$ 4,189.00		\$ 4,516.16	\$ 327.16
5	RIEGO	\$ 6,792.00		\$ 7,322.46	\$ 530.46

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN								
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN	
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 1,021.00	1.0781	\$ 1,100.74	\$	79.74
2	BLOCK SIN APLANADOS, MADERA DE PRIMERA	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,187.00		\$ 1,279.70	\$	92.70
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,925.00		\$ 2,075.34	\$	150.34
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 4,866.00		\$ 5,246.03	\$	380.03
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 6,338.00		\$ 6,833.00	\$	495.00

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

11 CANDELARIA

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 377.00	1.0781	\$ 406.44	\$ 29.44
B	AZUL	\$ 210.00		\$ 226.40	\$ 16.40
C	VERDE	\$ 118.00		\$ 127.22	\$ 9.22
D	ROSA	\$ 61.00		\$ 65.76	\$ 4.76

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,560.00	1.0781	\$ 1,681.84	\$ 121.84
2	MONTE ALTO	\$ 2,340.00		\$ 2,522.75	\$ 182.75
3	POTREROS	\$ 8,320.00		\$ 8,969.79	\$ 649.79
4	TEMPORAL	\$ 3,510.00		\$ 3,784.13	\$ 274.13
5	RIEGO	\$ 4,681.00		\$ 5,046.59	\$ 365.59

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN								
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN	
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 521.00	1.0781	\$ 561.69	\$	40.69
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 2,990.00		\$ 3,223.52	\$	233.52
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 5,293.00		\$ 5,706.38	\$	413.38
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 5,827.00		\$ 6,282.09	\$	455.09
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 6,474.00		\$ 6,979.62	\$	505.62

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

12 SEYBAPLAYA

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	AZUL MARINO	\$ 175.00	1.0781	\$ 188.67	\$ 13.67
B	MORADO	\$ 100.00		\$ 107.81	\$ 7.81
C	NARANJA	\$ 75.00		\$ 80.86	\$ 5.86
D	AZUL CIELO	\$ 72.00		\$ 77.62	\$ 5.62
E	CAFÉ	\$ 73.00		\$ 78.70	\$ 5.70
F	ROSA MEXICANO	\$ 57.00		\$ 61.45	\$ 4.45
G	OCRE	\$ 54.00		\$ 58.22	\$ 4.22
H	LILA	\$ 50.00		\$ 53.91	\$ 3.91
I	AMARILLO	\$ 50.00		\$ 53.91	\$ 3.91
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 615.00	1.0781	\$ 663.03	\$ 48.03
2	MONTE ALTO	\$ 847.00		\$ 913.15	\$ 66.15
3	POTREROS	\$ 1,270.00		\$ 1,369.19	\$ 99.19
4	TEMPORAL	\$ 1,696.00		\$ 1,828.46	\$ 132.46
5	RIEGO	\$ 2,372.00		\$ 2,557.25	\$ 185.25

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN									
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN		
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 297.00	1.0781	\$ 320.20	\$ 23.20		
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 465.00		\$ 501.32	\$ 36.32		
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 637.00		\$ 686.75	\$ 49.75		
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 1,100.00		\$ 1,185.91	\$ 85.91		
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 1,569.00		\$ 1,691.54	\$ 122.54		
6	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 701.00		\$ 755.75	\$ 54.75		
7	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES			\$ 551.00		\$ 594.03	\$ 43.03		

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Suelo por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

Propuesta de Actualización de Valores Unitarios de Construcción por INPC.

Actualización del 7.81% utilizando la metodología propuesta en el documento; de la segunda quincena de diciembre 2021 (117.308) a la segunda quincena de diciembre 2022 (126.4780).

13 DZITBALCHÉ

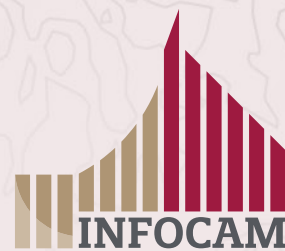
VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS URBANOS					
CLAVE	COLOR	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
A	ROJO	\$ 2,317.00	1.0781	\$ 2,497.96	\$ 180.96
B	AZUL	\$ 148.00		\$ 159.56	\$ 11.56
C	VERDE	\$ 79.00		\$ 85.17	\$ 6.17
D	ROSADO	\$ 51.00		\$ 54.98	\$ 3.98

VALORES UNITARIOS DE SUELO. PREDIOS RÚSTICOS					
TIPO	PREDIO	VALOR / ha.	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / ha.	ACTUALIZACIÓN
1	MONTE BAJO	\$ 1,331.00	1.0781	\$ 1,434.95	\$ 103.95
2	MONTE ALTO	\$ 1,945.00		\$ 2,096.90	\$ 151.90
3	POTREROS	\$ 2,763.00		\$ 2,978.79	\$ 215.79
4	TEMPORAL	\$ 4,387.00		\$ 4,729.62	\$ 342.62
5	RIEGO	\$ 4,909.00		\$ 5,292.39	\$ 383.39

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN							
TIPO	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR / m2	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 2022 / 2021	VALOR / m2	ACTUALIZACIÓN
1	MADERA, LÁMINA O EMBARRO	LÁMINA O HUANO	TIERRA O CEMENTO	\$ 921.00	1.0781	\$ 992.93	\$ 71.93
2	BLOCK SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN O ZINC	CEMENTO	\$ 1,077.00		\$ 1,161.11	\$ 84.11
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO O TEJA	CEMENTO	\$ 1,741.00		\$ 1,876.97	\$ 135.97
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO O TERRAZO	\$ 2,763.00		\$ 2,978.79	\$ 215.79
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 3,684.00		\$ 3,971.72	\$ 287.72



**INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE**



**INSTITUTO DE INFORMACIÓN
ESTADÍSTICA, GEOGRÁFICA Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CAMPECHE**