



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

26 DE ENERO DE 2021

No. 522

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Jefatura de Gobierno

- ◆ Cuadragésimo Primer Aviso por el que se da a conocer la reanudación de actividades en los establecimientos mercantiles que comercializan vehículos automotores 4
- ◆ Acuerdo por el que se suspenden los términos inherentes a los Procedimientos Administrativos ante la Administración Pública de la Ciudad de México, durante los días que se indican 6

Secretaría de Administración y Finanzas

- ◆ Acuerdo por el que se modifica el tabulador de cobro de derechos por los servicios médicos que presta la Ciudad de México 8
- ◆ Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria 27
- ◆ Programa General de Regularización Fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican para la escrituración e individualización de las cuentas prediales, de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores comerciales, así como de los cajones de estacionamiento correspondientes, construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por el INVI, FICAPRO, FIVIDESU o FONDECO-DF por sí o a través de los Fideicomisos en los que actúen como Fideicomitentes o Fideicomisarios 220

Secretaría de la Contraloría General

- ◆ Aviso por el que se hace del conocimiento los días de suspensión de términos y plazos en los asuntos que tramita la Secretaría de la Contraloría General, en materia de Responsabilidad Administrativa 225

Continúa en la Pág. 2

Índice

Viene de la Pág. 1

Secretaría de Movilidad

- ◆ Nota Aclaratoria de la Convocatoria para la Licitación Pública Nacional número LPN-30001062-001-2021 para la contratación del “Servicio integral de limpieza a las instalaciones de la Secretaría de Movilidad”, publicada el día 25 de enero de 2021, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México 227

Instituto de Vivienda

- ◆ Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del programa social, “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2021” 228
- ◆ Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del programa social, “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Renta, Ejercicio 2021” 229
- ◆ Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de operación del programa social, “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2021” 230

Procuraduría Social

- ◆ Aviso por el cual se da a conocer la Convocatoria para el proceso de Certificación de Administradores profesionales, del ejercicio 2021 231

Alcaldía en Coyoacán

- ◆ Aviso por el cual da a conocer el Programa Anual de Obras, para el Ejercicio Fiscal 2021 233

Alcaldía en Cuauhtémoc

- ◆ Aviso por el cual se da a conocer el Programa Anual de Obra Pública, para el Ejercicio Fiscal 2021 234

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

- ◆ **Secretaría de Obras y Servicios.-** Aviso de Fallo de Licitaciones Públicas Nacionales, números DGOIV/LPN/087/2020 a DGOIV/LPN/154/2020 236
- ◆ **Alcaldía en Benito Juárez.-** Aviso de Fallo de diversas Licitaciones Públicas Nacionales 242
- ◆ **Aviso** 246



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4 párrafo cuarto, 122 Apartado A, Base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 fracción IV, 147, 403, 404 fracción XIII, 411 y 412 de la Ley General de Salud; 9 Apartado D, numeral 3 incisos b), c) y d) y 32 Apartado A, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 7, 10 fracciones IV y XXII, 12, 16, 20 fracción V y 21 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción I, 16 fracción XVIII, 79, 80 fracciones I y VII y 108 fracción VI de la Ley de Salud del Distrito Federal; 11 primer párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 9 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud consideró como pandemia mundial la aparición y propagación del virus Sars-Cov-2 (COVID-19).

Que en la Ciudad de México son autoridades sanitarias las personas titulares de la Jefatura de Gobierno, de la Secretaría de Salud Federal, de la Secretaría de Salud local y de la Agencia de Protección Sanitaria; y que la atención de las enfermedades transmisibles y no transmisibles comprenderán las demás para la prevención, tratamiento y control de los padecimientos que se presenten en la población. Asimismo, dichas medidas deberán ser observadas por los particulares y estarán obligados a colaborar con las autoridades en la lucha contra las enfermedades que adquieran características epidémicas.

Que el 31 de marzo del 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Aviso por el que se da a conocer la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, en concordancia con la emergencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, para controlar, mitigar y evitar la propagación del COVID-19*, en cuyo ordinal Cuarto establece que serán asumidas las acciones establecidas en la Declaratoria de Emergencia Nacional del Consejo de Salubridad General del Gobierno de México.

Que con fecha 29 de mayo de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Sexto Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Ejecución del Plan Gradual Hacia la Nueva Normalidad en la Ciudad de México y se crea el Comité de Monitoreo*, el cual, entre otros, establece que se dará a conocer el color del Semáforo Epidemiológico públicamente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México cada viernes, para su entrada en vigor el lunes inmediato posterior. Por lo que en cumplimiento a dicho Acuerdo, cada viernes se ha publicado en dicho medio de comunicación oficial las determinaciones del Comité de Monitoreo, así como el color del Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México.

Que de conformidad con el *Acuerdo por el que se establece una estrategia para la reapertura de las actividades sociales, educativas y económicas, así como un sistema de semáforo por regiones para evaluar semanalmente el riesgo epidemiológico relacionado con la reapertura de actividades en cada entidad federativa, así como se establecen acciones extraordinarias*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de mayo de 2020 y su modificatorio de fecha 15 del mismo mes y año; corresponde al Gobierno de México determinar una estrategia Nacional para la reapertura de actividades de manera gradual, ordenada y cauta considerando diversas etapas en cada entidad. Por lo que en estricto apego, la Ciudad de México se ajusta y cumple con la semaforización establecida por el Gobierno Federal, conforme a los indicadores epidemiológicos establecidos para tal efecto.

Que el 21 de diciembre de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Trigésimo Séptimo Aviso por el que el Comité de Monitoreo establece Medidas Extraordinarias de Protección a la Salud para disminuir la curva de contagios, derivado de que la Ciudad se encuentra en Semáforo Rojo de Máxima Alerta por la Emergencia de COVID-19*, mediante el cual, el Comité de Monitoreo de la Ciudad de México, determinó la implementación de medidas de protección a la salud extraordinarias y obligatorias en esta entidad, durante el periodo comprendido del 21 de diciembre de 2020 al 10 de enero de 2021; del cual, se emitió una Nota Aclaratoria publicada al día siguiente en el mismo medio de difusión oficial.

Que el 25 de enero de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Cuadragésimo Aviso por el que se da a conocer el color del Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México, así como las medidas de protección a la salud que deberán observarse derivado de la Emergencia Sanitaria por COVID-19*, el cual dispone, entre otras medidas, que el color del Semáforo Epidemiológico en la Ciudad de México permanece en **ROJO** hasta en tanto el Comité de Monitoreo emita otra determinación; por lo que se emite el siguiente:

CUADRAGÉSIMO PRIMER AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REANUDACIÓN DE ACTIVIDADES EN LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES QUE COMERCIALIZAN VEHÍCULOS AUTOMOTORES

ÚNICO. El Comité de Monitoreo de la Ciudad de México, como una medida para impulsar la reactivación económica, salvaguardando la salud de las personas habitantes, vecinas y transeúntes, determinó que además de las actividades que se encuentren operando conforme al color del Semáforo Epidemiológico, a partir del **26 de enero de 2021** podrán reanudar en toda la Ciudad, **los establecimientos mercantiles que comercializan vehículos automotores nuevos o usados.**

Las personas físicas o morales titulares o responsables de los establecimientos que se indican en el párrafo anterior, deberán cumplir de manera estricta las medidas generales de protección a la salud, así como las específicas establecidas en los *Lineamientos de medidas de protección a la salud que deberá cumplir los comercios con más de 5 empleados para reanudar actividades hacia un regreso seguro a la Nueva Normalidad en la Ciudad de México*, disponibles para su consulta en el siguiente enlace electrónico <https://medidassanitarias.covid19.cdmx.gob.mx/>

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Aviso entrará en vigor el día de su publicación.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los 25 días del mes de enero de 2021.- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ ALFONSO SUÁREZ DEL REAL Y AGUILERA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL, JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, FADLALA AKABANI HNEIDE.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE MOVILIDAD, ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE SALUD, OLIVA LÓPEZ ARELLANO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA, OMAR HAMID GARCÍA HARFUCH.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO, HAYDEÉ SOLEDAD ARAGÓN MARTÍNEZ.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 apartado C numeral 1 inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 3 fracciones XVII y XVIII, 7 primer párrafo, 10 fracción II, 12 y 21 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11 primer párrafo y 71 fracción IX de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que la actuación de la Administración Pública de la Ciudad de México ante los particulares se encuentra regulada en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, donde se establece que las actuaciones y diligencias de orden administrativo deberán ser ejecutadas en días hábiles, y que se consideran días inhábiles, entre otros, aquellos en que se suspendan de manera general las labores de las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Que corresponde a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, determinar la suspensión de labores, señalando los días que deberán ser considerados como inhábiles y por tanto no correrán los términos para las actuaciones gubernamentales de la Administración Pública local.

Que el artículo 119 de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México establece que se estimarán como días hábiles todos los del año, con excepción de aquellos días que, por virtud de ley, algún decreto o disposición administrativa, se determine como inhábil, durante los que no se practicará actuación alguna, permitiendo a las autoridades substanciadoras o resolución del asunto, habilitar días y horas inhábiles para la práctica de aquellas diligencias que a su juicio, lo requieran.

Que el 31 de marzo del 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Aviso por el que se da a conocer la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, en concordancia con la emergencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, para controlar, mitigar y evitar la propagación del COVID-19.*

Que mediante circular SAF/DGPA/005/2021 emitida por la persona titular de la Dirección General de Administración de Personal, adscrita a la Secretaría de Administración y Finanzas, se hizo del conocimiento el *Calendario de días de descanso obligatorio para el año 2021, aplicable para las Unidades Administrativas, Órganos Desconcentrados, Paraestatales, Órganos Autónomos y en las Alcaldías de la Administración Pública de la Ciudad de México.*

Que la suspensión de términos y labores en las Dependencias, Alcaldías, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, como consecuencia de periodos vacacionales generales o suspensión de labores; debe hacerse del conocimiento público mediante la expedición de un Acuerdo que se publique en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Conforme lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN

PRIMERO. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante la Administración Pública de la Ciudad de México, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares; los días 1 de febrero, 15 de marzo, 1° y 2 de abril, 1° de mayo, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de julio, 16 de septiembre, 15 de noviembre, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 y 31 de diciembre de 2021 y 1° de enero de 2022.

Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

La suspensión de términos antes señalada, aplicará para las solicitudes de información pública, acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos personales, así como recursos de revisión; salvo que se expida un Acuerdo específico por los titulares de los entes obligados de la Administración Pública de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Se excluyen de lo dispuesto en el numeral que antecede:

I. Las materias señaladas en el artículo 1º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la Ley de la materia de que se trate; y

II. Lo señalado en el artículo 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, respecto de las visitas de verificación y cualquier actuación o resolución que tenga solo efectos al interior de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Para la gestión de quejas derivadas de la prestación de servicios urbanos, cada unidad administrativa de la Administración Pública de la Ciudad de México deberá adoptar las medidas necesarias para el efecto de implementar guardias que permitan atender adecuadamente las actividades de carácter urgente, tales como fugas de agua, luminarias, bacheo, poda, tala de árboles y otras de naturaleza similar. Así como para la realización de actuaciones tendientes a la prevención, auxilio, salvamento de personas y recuperación de bienes, el entorno y funcionamiento de los servicios vitales y sistemas estratégicos ante la eventualidad de una emergencia, siniestro o desastre en la Ciudad de México.

TERCERO. Cualquier actuación o promoción realizada ante la Administración Pública de la Ciudad de México, en alguno de los días considerados como inhábiles por el presente Acuerdo, en su caso, surtirá efectos hasta el primer día hábil siguiente.

Cuando se cuente con un plazo para la presentación de promociones y el último día de éste sea de los considerados como inhábiles, sus efectos se prorrogarán hasta el día hábil siguiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación.

TERCERO.- Todo Acuerdo, Aviso u otro instrumento emitido con motivo de la Emergencia Sanitaria por COVID-19, se acatará en los términos que disponga, de igual forma las determinaciones emitidas por el Comité de Monitoreo de la Ciudad de México.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los 25 días del mes de enero de 2021. **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ ALFONSO SUÁREZ DEL REAL Y AGUILERA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL, JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE CULTURA, VANNESA BOHÓRQUEZ LÓPEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, FADLALA AKABANI HNEIDE.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, ROSAURA RUIZ GUTIÉRREZ.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL, MYRIAM VILMA URZÚA VENEGAS.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE INCLUSIÓN Y BIENESTAR SOCIAL, ALMUDENA OCEJO ROJO.- FIRMA.- LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, MARINA ROBLES GARCÍA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE MOVILIDAD, ANDRÉS LAJOUS LOAEZA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE LAS MUJERES, INGRID AURORA GÓMEZ SARACÍBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS, JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE PUEBLOS Y BARRIOS ORIGINARIOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS RESIDENTES, LAURA ITA ANDEHUI RUIZ MONDRAGÓN.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE SALUD, OLIVA LÓPEZ ARELLANO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA, OMAR HAMID GARCÍA HARFUCH.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO, HAYDEÉ SOLEDAD ARAGÓN MARTÍNEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE TURISMO, CARLOS MACKINLAY GROHMANN.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL TABULADOR DE COBRO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS MÉDICOS QUE PRESTA LA CIUDAD DE MÉXICO.

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR, Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 21, Apartados A, numerales 1, 2, 4, 5 y 8, y B, numerales 1 y 4, y 33, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1º, 2º, 11, 16, fracción II, 20, fracciones IX y XXV, y 27, fracciones III, XVII, XX y XLIX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 8º, de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2021; 9º, fracción III, y 240 del Código Fiscal de la Ciudad de México; 9º, párrafo segundo, de la Ley de Salud del Distrito Federal, y 2º, 7º, fracciones II y XV, 20, fracciones XI y XVIII, 28, fracciones V, IX y XXIX, y 92, fracción IV, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 240 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las personas físicas que utilicen los servicios médicos que presta el Gobierno de la Ciudad de México pagarán los derechos correspondientes, mismos que tendrán el carácter de cuotas de recuperación del costo de dichos servicios.

Que en el año 2006, se publicó en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal la Ley que establece el Acceso Gratuito a los Servicios Médicos y Medicamentos a las Personas Residentes en el Distrito Federal que carecen de Seguridad Social Laboral; así como su Reglamento, por lo que la actualización de cuotas de recuperación no afectaría a la población de la Ciudad de México.

Que el 24 de enero de 2020, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México la más reciente actualización de las cuotas del Tabulador que nos ocupa.

Que es necesario actualizar el monto de las cuotas, a fin de reforzar la disposición de recursos para la operación de los Programas Sociales del Sector Salud.

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL TABULADOR DE COBRO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS MÉDICOS QUE PRESTA LA CIUDAD DE MÉXICO.

PRIMERO. - Se modifica el Tabulador de Cuotas de Recuperación por Servicios Médicos 2020, conforme al anexo de este acuerdo.

SEGUNDO. - Los servicios médicos a que se refiere el presente Acuerdo serán los proporcionados por la Secretaría de Salud de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación.

Ciudad de México, a 15 de enero de 2021

LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

(Firma)

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CLAVES DE COBRO POR TIPO DE SERVICIO

CLAVE DE COBRO	SERVICIO
EXENTO	SERVICIOS MÉDICOS DE URGENCIA QUE NO REQUIEREN HOSPITALIZACIÓN
	CIRUGÍA GENERAL
64	ADRENALECTOMÍA BILATERAL POR HIPERCORTICISMO
71	ADRENALECTOMÍA POR TUMOR SUPRARRENAL
64	ADRENALECTOMÍA UNILATERAL POR HIPERCORTICISMO
80	ANGIOPLASTIA RENAL
76	ANASTOMOSIS PORTOCAVA
52	ANOPLASTÍA PERINEAL
54	AORTOGRAFIA
80	AORTOPLASTIA CON IMPLANTE DE STENT
66	APENDICECTOMÍA PERFORADA O COMPLICADA
55	APENDICECTOMÍA SIMPLE
48	ARTERIOGRAFÍA SELECTIVA (SELDINGER)
80	BIFURCADO MEDICADO
80	BYPASS GÁSTRICO
65	CANALIZACIÓN DE ABSCESO HEPÁTICO
56	CANALIZACIÓN DE EMPIEMA
55	CANALIZACIÓN DE PLEURA
46	CANULIZACIÓN DE ÁMPULA DE VÁTER
45	CATETERISMO DE VENA UMBILICAL
58	CEREBRAL
59	CIERRE DE COLOSTOMÍA
80	CIERRE DE DEFECTOS CONGÉNICOS (AMPLATZER)
63	CIERRE DE PERFORACIÓN DE ÚLCERA
41	CIRCUNCISIÓN
80	CIRUGÍA BARIATRICA
80	CIRUGÍA CARDIACA PEDIÁTRICA
62	CISTECTOMÍA RADICAL, VEJIGA ILEAL
50	CISTOSCOPIA Y PANENDOSCOPIA CON CATETERISMO
66	COLECISTECTOMÍA
64	COLECTOMÍA DERECHA O IZQUIERDA
66	COLECTOMÍA TOTAL
65	COLEDOCOLITOTOMÍA PARA LITIASIS RESIDUAL
65	COLEDOCOSTOMÍA
64	COLOSTOMÍA SIMPLE
54	CORONARIO
80	CORONARIO (ANGIOPLASTIA CORONARIO, 1 VASO, 2 VASOS, 3 VASOS)
65	CORRECCIÓN DE ATRESIA DE ESÓFAGO
64	CORRECCIÓN DE ATRESIA INTESTINAL
47	CORRECCIÓN DE BRIDAS CICATRICIALES
65	CRANEOTOMÍA POR CISTICERCOSIS CEREBRAL
65	CRANEOTOMÍA POR MALFORMACIÓN VASCULAR CEREBRAL
65	CRANEOTOMÍA POR SECUELAS DE TCE (HEMATOMA, HIGROMA, QUISTES)
65	CRANEOTOMÍA POR TUMOR CEREBRAL
65	CRANEOTOMÍA POR ABSCESO CEREBRAL
66	DECORTICACIÓN PULMONAR
67	DERIVACIÓN EXTRACRANEAL DE L. C. R. CON SISTEMA VALVULAR
74	DERIVACIONES PORTOSISTÉMICAS
64	DERIVACIONES URINARIAS

74	DESCENSO ABDOMINO-PERINEAL
63	DESCOMPRESIÓN DE NERVIO
63	ENDARTERECTOMÍAS
63	ESFINTEROPLASTÍA TRANSDUODENAL
63	ESPLENECTOMÍA
77	ESTALLAMIENTO DE VÍSCERAS
48	EXTIRPACIÓN DE TUMORES Y QUISTES PROFUNDOS
52	FÍSTULA ARTERIOVENOSA EXTRACRANEAL CON INJERTO DE SAFENA
48	FISTULECTOMÍA
65	GASTRECTOMÍA RADICAL (CON OMENTECTOMÍA, RESECCIÓN DE BAZO Y COLA DE PÁNCREAS)
65	GASTRECTOMÍA PARCIAL
65	GASTROYEYUNOANASTOMOSIS (CON O SIN GASTRECTOMÍA)
65	GASTROSTOMÍA SOLA
53	HEMORROIDECTOMÍA
61	HEPATECTOMÍA SEGMENTARIA
56	HERNIA INCISIONAL
66	HERNIOPLASTÍA CON RESECCIÓN DE INTESTINO
58	HERNIOPLASTÍA DIAFRAGMÁTICA
60	HERNIOPLASTÍA BILATERAL
60	HERNIOPLASTÍA UNILATERAL
80	IMPLANTE DE FILTRO DE VENA CAVA
80	IMPLANTE DE DISPOSITIVOS DE DESFIBRILACIÓN (UNICAMERAL-BICAMERAL)
76	INJERTO AÓRTICO
76	INJERTOS FEMORALES
47	LITOTOMÍA URETRAL
61	LAPAROTOMÍA PARA DRENAJE DE ABSCESOS PERITONEALES
58	LAPAROTOMÍA EXPLORADORA
58	LAPAROSCOPIA POR OCLUSIÓN TUBARIA
65	LIGADURA DE VÁRICES DE ESÓFAGO
77	LOBECTOMÍA CEREBRAL
77	LOBECTOMÍA PULMONAR
80	MANGA GÁSTRICA
80	MARCAPASO DEFINITIVO
80	MARCAPASO TRANSITORIO
60	MASTECTOMÍA RADICAL
59	MASTECTOMÍA SIMPLE POR TUMOR
52	MASTECTOMÍA SIMPLE BILATERAL POR GINECOMASTIA
47	MASTECTOMÍA SIMPLE UNILATERAL POR GINECOMASTIA
59	MEDIASTINOTOMÍA
59	MENINGOPLASTIA
63	MIELOMENINGOPLASTÍA
64	NEUMONECTOMÍA
58	OCLUSIÓN INTESTINAL
71	PANCREATECTOMÍA TIPO WHIPPLE
80	PANCREATITIS
54	PERIFÉRICO
57	PILOROPLASTÍA
52	PLEUROTOMÍA
52	PROLAPSO RECTAL
61	PULMONAR
63	RECONSTRUCCIÓN DE VÍAS BILIARES
68	RESECCIÓN Y PLASTIA DE ESÓFAGO
70	RESECCIÓN ABDOMINOPERINEAL DE RECTO
60	REPARACIÓN DE HERNIA HIATAL CON O SIN VAGOTOMÍA

59	RESECCIÓN PARCIAL DE INTESTINOS
47	RESECCIÓN, FULGURACIÓN DE CONDILOMAS
52	RESECCIÓN, FULGURACIÓN, ENDOSCOPIA POR PÓLIPOS
57	SAFENECTOMÍA
60	SIMPATECTOMÍA TORÁCICA
60	SIMPATECTOMÍAS LUMBARES
52	TALLA SUPRAPÚBICA
63	TIMECTOMÍA
64	TIROIDECTOMÍA
58	TORACOCENTESIS
52	TRATAMIENTO DE QUISTES PILONIDALES
53	TRATAMIENTO DE FISURAS ANALES
47	TRATAMIENTO DE TRAUMATISMO CRANEOENCEFÁLICO LEVE
57	TRATAMIENTO MÉDICO DE T.C.E. MODERADO
63	TRATAMIENTO DE T.C.E. GRAVE
65	TRATAMIENTO QUIRÚRGICO DE T.C.E.
66	VAGOTOMÍA Y PILOROPLASTÍA CON O SIN GASTROSTOMÍA
80	VALVULOPLASTIA MITRAL
47	VENODISECCIÓN
54	VENTRICULAR

CIRUGÍA RECONSTRUCTIVA PLÁSTICA

50	CIRUGÍA MENOR, MENOS DE MEDIA HORA DE DURACIÓN
58	CIRUGÍA MENOR, MÁS DE MEDIA HORA DE DURACIÓN
60	CIRUGÍA DE MANO
69	COMBINACIÓN DE DOS O MÁS PROCEDIMIENTOS O QUE REQUIEREN DE VARIOS TIEMPOS QUIRÚRGICOS
53	CORRECCIÓN DE GINECOMASTIA
75	INJERTO MAYOR DE PIEL
72	INJERTO MENOR DE PIEL
71	LABIO Y PALADAR HENDIDO "PAQUETE"
71	OSTEOTOMÍA FACIAL PARCIAL
61	OSTEOTOMÍA FACIAL
48	PLASTIA DE CICATRIZ MENOR
58	PLASTIA FACIAL MENOR
70	PLASTIA FACIAL MAYOR
54	RECONSTRUCCIÓN MENOR
70	RESECCIÓN DE TUMORES MAYORES
53	RESECCIÓN DE TUMORES MENORES

CIRUGÍA COSMÉTICA

70	BLEFAROPLASTÍA COSMÉTICA
49	BLEFAROPLASTÍA MAYOR
46	BLEFAROPLASTÍA MENOR
24	BIOPSIA CON SACABOCADOS
24	BIOPSIA CON BISTURÍ
79	DERMOABRASIÓN
80	LIPECTOMÍA ABDOMINAL
78	LIPECTOMÍA DE EXTREMIDADES SUPERIORES
80	LIPECTOMÍA TROCANTÉRICA
80	MAMOPLASTÍA DE AUMENTO
80	MASTOPEXIA Y/O REDUCCIÓN
79	MENTOPLASTÍA
80	OREJAS PROMINENTES
80	"PEELING"
80	PROCEDIMIENTO COMBINADO DE CIRUGÍA COSMÉTICA
80	RINOPLASTÍA COSMÉTICA

79 RINOPLASTÍA PARCIAL
80 RITIDECTOMÍA

CONSULTA EXTERNA Y HOSPITALIZACIÓN

1 CONSULTA DE PRIMERA VEZ
2 CONSULTA DE MEDICINA GENERAL SUBSECUENTE
2 CONSULTA DE ESPECIALIDAD (SUBSECUENTE)
7 CURACIÓN
18 DÍA CAMA EN CUALQUIER SERVICIO
26 DÍA INCUBADORA
34 DÍA ESTANCIA EN TERAPIA INTENSIVA
20 EXAMEN MÉDICO (PARA CERTIFICADO DE SALUD CON V.D.R.L. Y TELE DE TÓRAX)
33 SESIÓN DE INHALOTERAPIA

EXENTO INYECCIONES

LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS

8 ACETAMINOFÉN
8 ÁCIDO VALPROICO
1 ÁCIDO ÚRICO
1 ALANINA AMINOTRANSFERASA
1 ALBÚMINA
1 ALCOHOL
5 ALFAFETOPROTEÍNA
1 AMILASA
2 ANFETAMINAS
1 ANTIESTREPTOLISINA
5 ANTÍGENO CARCIGENOEMBRIONARIO
7 ANTÍGENO PROSTÁTICO ESPECÍFICO (PSA)
7 ANTÍGENO PROSTÁTICO ESPECÍFICO LIBRE (PSA LIBRE)
1 ASPARTATO AMINOTRANSFERASA
1 AZÚCARES REDUCTORES
2 BARBITURICOS
2 BENZODIAZEPINAS
1 BILIRRUBINA DIRECTA
1 BILIRRUBINA TOTAL
2 BIOMETRÍA HEMÁTICA
18 BIOPSIA ENDOMETRIO
19 BIOPSIA POR ASPIRACIÓN CON AGUJA FINA
3 BÚSQUEDA DE AMIBA EN FRESCO
7 CA 125
5 CA 15.3
6 CA 19.9
1 CALCIO TOTAL
2 CANNABINOIDES
7 CARBAMAZEPINA
1 CÉLULAS LE
27 CHLAMYDIA TRACHOMATIS POR PCR
22 CISTATINA C
2 CITOLÓGICO DE LÍQUIDOS CORPORALES
18 COAGLUTINACIÓN
2 COCAÍNA
1 COLESTEROL
1 COLESTEROL HDL
1 COLESTEROL LDL
2 COLINESTERASA
9 COLPOSCOPIA
2 COOMBS DIRECTO

14	COPROCULTIVO
2	COPROPARASITOSCÓPICO
14	CORTISOL
1	CREATINCINASA FRACC. MB
1	CREATINCINASA TOTAL
1	CREATININA
1	CRISTALOGRAFÍA
15	CULTIVO DE ABSCESO
15	CULTIVO DE ESCARA
15	CULTIVO DE EXPECTORACIÓN (NO TB)
15	CULTIVO DE HERIDA
15	CULTIVO DE LCR
15	CULTIVO DE LÍQUIDO PERITONEAL
15	CULTIVO DE LÍQUIDO PLEURAL
15	CULTIVO DE LÍQUIDOS DE DRENAJE CORPORAL
15	CULTIVO DE PIEL QUEMADA
15	CULTIVO DE SECRECIÓN
15	CULTIVO DE SECRECIÓN OCULAR
15	CULTIVO ÓTICO
15	CULTIVO PUNTA CATÉTER
2	DEPURACIÓN DE CREATININA EN ORINA DE 12 HORAS
2	DEPURACIÓN DE CREATININA EN ORINA DE 24 HORAS
1	DESHIDROGENASA LÁCTICA
1	DETERMINACIÓN DE ALBUMINA EN ORINA DE 24 HORAS
1	DETERMINACIÓN DE CALCIO EN ORINA DE 24 HORAS
1	DETERMINACIÓN DE CREATININA EN ORINA DE 12 HORAS
1	DETERMINACIÓN DE CREATININA EN ORINA DE 24 HORAS
1	DETERMINACIÓN DE UREA EN ORINA DE 24 HORAS
7	DIGOXINA
18	DÍMERO D
1	EOSINÓFILOS EN MOCO NASAL
7	ESPERMATOBIOSCOPIA
2	ESTRADIOL
2	ÉXTASIS
15	EXUDADO FARÍNGEO
15	EXUDADO NASAL
15	EXUDADO URETRAL (ESPERMA)
15	EXUDADO VAGINAL Y/O VULVAR
1	FACTOR REUMATOIDE
3	FENITOÍNA
7	FENOBARBITAL
1	FIBRINÓGENO
1	FOSFATASA ALCALINA
1	FÓSFORO
1	FROTIS PARA CUENTA DIFERENCIAL
1	GGT
1	GLUCOSA
1	GRUPO SANGUINEO Y RH
15	HEMOCULTIVO Y LÍQUIDOS ESTÉRILES PRIMO AISLAMIENTO
6	HEMOGLOBINA GLICOSILADA
2	HORMONA ESTIMULANTE DE TIROIDES (TSH)
2	HORMONA FOLÍCULO ESTIMULANTE (FSH)
2	HORMONA GONADOTROFINA CORIÓNICA HUMANA CUANTITATIVA
2	HORMONA LUTEINIZANTE (LH)
14	HORMONA PARATIROIDEA (PTH)

15	IDENTIFICACIÓN DE HEMOCULTIVO
16	IDENTIFICACIÓN Y SENSIBILIDAD DE MICOPLASMA Y UREAPLASMA
3	IG E
6	INSULINA
1	LIPASA
1	MAGNESIO
37	MICOBACTERIUM TUBERCULOSIS POR PCR
1	MICROALBUMINA
3	MICROPROTEÍNAS
1	MOCO FECAL
27	NEISSERIA GONORRHOEAE POR PCR
1	OBSERVACIÓN EN FRESCO
2	OPIÁCEOS
47	PANEL GASTROINTESTINAL (22 MICROORGANISMOS) PCR MULTIPLEX
47	PANEL RESPIRATORIO (20 PATÓGENOS RESPIRATORIOS) PCR MULTIPLEX
1	PH
1	PIE (PRUEBA INMUNOLÓGICA DE EMBARAZO)
26	PROCALCITONINA
27	PROCALCITONINA CUANTITATIVA
2	PROGESTERONA
2	PROLACTINA
5	PROTEÍNA C REACTIVA
1	PROTEÍNAS TOTALES
1	REACCIÓN DE PANDY
2	REACIONES FEBRILES
1	RETICULOCITOS
1	SANGRE OCULTA EN HECES
2	T UPTAKE (T FIJACIÓN)
2	TESTOSTERONA
1	TIEMPO DE PROTROMBINA (TP)
1	TIEMPO DE TROMBOPLATINA PARCIAL ACTIVADA (TTP)
1	TINCIÓN DE BAAR
1	TINCIÓN DE GRAM
1	TINCIÓN DE TINTA CHINA
2	TIROXINA (T4)
2	TIROXINA LIBRE (FT4)
1	TRIGLICÉRIDOS
2	TRIYODOTIRONINA (T3)
2	TRIYODOTIRONINA LIBRE (FT3)
1	UREA
15	UROCULTIVO
1	VDRL
1	VELOCIDAD DE SEDIMENTACIÓN GLOBULAR
39	VIRUS DE PAPILOMA HUMANO POR PCR
	BANCO DE SANGRE
7	* DETERMINACIÓN DEL SISTEMA ABO
7	* DETERMINACIÓN DE SUBGRUPOS
7	* DETERMINACIÓN DEL FACTOR PHO
7	INVESTIGACIÓN DE ANTICUERPOS INMUNES
7	COOMBS DIRECTO E INDIRECTO
11	PRUEBAS DE COMPATIBILIDAD
	MEDICINA INTERNA
35	DIÁLISIS PERITONEAL CON MÁQUINA
36	DIÁLISIS PERITONEAL CON MÁQUINA (CON ICODEXTRINA)
34	DIÁLISIS PERITONEAL SIN MÁQUINA

46 HEMODIÁLISIS

ODONTOLOGÍA

8 APLICACIÓN DEL FLÚOR
 29 ATENCIÓN POR CUADRANTE (INCLUYE RX, OBTURACIÓN Y EXTRACCIÓN)
 1 CURACIÓN
 24 ENDODONCIA POR PIEZA
 25 EXTRACCIÓN DE DIENTES INCLUIDOS
 25 EXTRACCIÓN DE DIENTES SUPERNUMERARIOS
 25 EXTRACCIONES SERIADAS POR CUADRANTE
 19 EXTRACCIONES UNITARIAS
 27 EXTRACCIONES DE TUMORES O QUISTES
 28 FRENILECTOMÍA
 28 GINGIVECTOMÍA
 28 GINGIVOPLASTÍA
 24 IMPLANTACIÓN SIMPLE
 11 LIMPIEZA O PROFILAXIS
 19 OBTURACIONES DE AMALGAMA O RESINA
 28 PLASTIA LABIAL
 12 PULPOTOMÍA
 3 RADIOGRAFÍA DENTAL POR CUADRANTE
 22 RECUBRIMIENTOS PULPARES
 37 REDUCCIÓN O INMOVILIZACIONES DE FRACTURAS

OBSTETRICIA Y GINECOLOGÍA

64 CESÁREA
 64 CIRUGÍA PARA CÁNCER GINECOLÓGICO
 48 CONIZACIÓN
 48 EXÉRESIS DE NÓDULO MAMARIO
 66 HISTERECTOMÍAS Y MIOMECTOMÍAS
 56 INTERVENCIONES QUIRÚRGICAS EN ANEXOS
 52 LEGRADO
 EXENTO INTERRUPCIÓN LEGAL DEL EMBARAZO QUIRÚRGICO O MEDICAMENTOSO
 48 OOFORRECTOMÍA
 57 OPERACIONES PARA CORREGIR ALTERACIONES DEL PISO PÉLVICO
 48 PARTO
 66 REPARACIÓN DE FÍSTULAS VÉSICO - VAGINALES O RECTALES
 EXENTO SALPINGOCLASIA

OFTALMOLOGÍA

49 BLEFAROPLASTIAS MAYORES
 46 BLEFAROPLASTIAS MENORES
 53 CATARATA
 42 CHALAZIÓN
 42 CHALAZIÓN EN NIÑOS
 54 CIRUGÍA DE NISTAGMUS
 23 CURACIONES RUTINARIAS POST-CIRUGÍAS
 53 DACRIOCISTORRINOSTONÍA
 57 DESPRENDIMIENTO DE RETINA
 50 ENUCLEACIÓN Y EVISCERACIONES
 52 ESTRABISMO
 30 EXAMEN DE FONDO DE OJO EN NIÑOS
 66 EXENTERACIONES DE ÓRBITA
 40 EXPLORACIÓN DE GLAUCOMA EN NIÑOS
 46 EXPLORACIÓN DE VÍAS LAGRIMALES
 47 EXPLORACIÓN DE VÍAS LAGRIMALES EN NIÑOS
 50 EXTRACCIÓN DE CISTICERCO
 46 EXTRACCIÓN DE CUERPOS EXTRAÑOS INTRAOCULARES

61	EXTRACCIÓN DE TUMORES ORBITARIOS
51	GLAUCOMA FILTRANTE
52	GLAUCOMA IRIDECTOMÍA PERIFÉRICA
42	PTERIGIÓN
49	QUERATECTOMÍAS SUPERFICIALES
52	QUERATOPLASTIAS
59	RECONSTRUCCIÓN DE FRACTURAS DE PISO ORBITARIO
60	RECONSTRUCCIÓN DE HERIDAS PENETRANTES
59	REFRECTOQUERATOPLASTÍAS
59	TRASPLANTE DE CÓRNEA
59	TUMORES CONJUNTIVO PALPEBRALES
60	VITRECTOMÍAS

ORTOPEDIA Y TRAUMATOLOGÍA

65	ABORDAJE DE MAL DE POTT
52	AMPUTACIÓN
43	APLICACIÓN DE YESOS
49	ARRESTO DE CRECIMIENTO
66	ARTRODESIS MAYORES
64	ARTRODESIS MENORES
66	ARTRODESIS TIPO ASTRAGALINA CON INJERTO
53	ARTOPLASTIA CON PRÓTESIS (AUSTIN MOORE THOMPSON)
80	ARTROPLASTIA TOTAL DE CADERA
80	ARTROSCOPIA CADERA
80	ARTROSCOPIA MANO
80	ARTROSCOPIA MUÑECA
80	ARTROSCOPIA PIE
54	ATA (ALARGAMIENTO DE TENDÓN DE AQUILES)
56	CIRCLAJE Y REDUCCIÓN
64	CIRUGÍA DE COLUMNA VERTEBRAL
61	COLOCACIÓN DE FIJADORES EXTERNOS
67	CORRECCIÓN DE HALLUX VALGUS
53	CORRECCIÓN DE 5-ORTEJO VARO
54	CUADRICEPLASTÍA
48	DEBRIDACIÓN Y LAVADO QUIRÚRGICO
55	DEFLEXIÓN DE CADERA
75	DESARTICULACIÓN DE CADERA
42	ELECTROMIOGRAFÍA (DE AMBOS MIEMBROS)
34	ELECTROMIOGRAFÍA (DE MIEMBRO SUPERIOR)
34	ELECTROMIOGRAFÍA (DE MIEMBRO INFERIOR)
75	ELONGACIONES TENDINOSAS
61	ENCLAVIJAMIENTO EN FÉMUR, RADIO O HÚMERO, ETC.
61	ENCLAVIJAMIENTO Y REDUCCIÓN DE MALÉOLO
62	EXPLORACIÓN DE PLEXO BRANQUIAL
62	FASCIOTOMÍA LUMBAR
61	FIJACIÓN DE CABEZA FEMORAL CON EPIFISIOLISTESIS
61	FIJACIÓN DE CABEZA FEMORAL EN EPIFISIOLISTESIS
60	FLEXOPLASTÍA DE STAINLER
60	FRACTURA LUXACIÓN TRANSESCAFO-PERLUNAR
46	FRACTURAS SIMPLES
39	HANSER
63	HEMILAMINECTOMÍA
62	HEMIPATELECTOMÍA
71	INJERTO ILIACO DE HUESOS
61	INSTRUMENTACIÓN DE HARRINGTON
61	INSTRUMENTACIÓN DE LUQUE

64	LAMINECTOMÍA TRAUMÁTICA
69	LAMINECTOMÍA POR NEOPLASIA U OTRA
69	LAVADO ÓSEO, CON TRACCIÓN ESQUELÉTICA
36	LUXACIÓN DEL SEMILUNAR
55	MENISCECTOMÍA
52	NEURÓLISIS
61	NEURORRAFÍA
61	OPERACIÓN DE CORSI (MODIFICADA)
64	OPERACIÓN DE GIANNESTRAS
63	OPERACIÓN DE KELLER
64	OPERACIÓN DE HEYMAN
64	OPERACIÓN DE ROTTLER (ELONGACIÓN DEL EXTENSOR DEL 5 DEDO)
65	OPERACIÓN PARA ASTRÁGALO VERTICAL
65	OPERACIÓN RUÍZ-MORA
65	OSTEOCLASIA DEL CUBOIDES
65	OSTEOPLASTIA CON INJERTO ÓSEO
65	OSTEOSÍNTESIS CON PLACA: EN CÚBITO, RADIO, FÉMUR, TIBIA, ETC.
66	OSTEOSÍNTESIS INTRAMEDULAR: CÚBITO, RADIO, FÉMUR, TIBIA, ETC.
65	OSTEOSÍNTESIS CON TORNILLO
56	OSTEOTOMÍA (PIE, RODILLA, FÉMUR, HOMBRO, MANO)
46	OSTEOTOMÍA, SUPRACONDILEA
48	OSTEOTOMÍA Y CAPSULOTOMÍA DE FALANGE PROXIMAL DE MANO O PIE
48	OSTEOTOMÍA Y CUÑAS (AMBOS MIEMBROS)
65	OSTEOTOMÍA METAFISIARIA TIBIAL
66	PATELECTOMÍA
46	REANCLAJE (MANO)
64	REDUCCIÓN QUIRÚRGICA DE FRACTURAS
52	REDUCCIÓN QUIRÚRGICA DE LUXACIÓN HOMBRO
69	REPARACIÓN DE PROCESOS TUMORALES DE MANO
52	RESECCIÓN DE COXIS
39	RETIRO DE MATERIAL (TOBILLO, RODILLA, FÉMUR)
39	REVISIÓN DE TENDÓN CONJUNTO
56	SINDESTOMÍAS INTERNAS Y FASCIOTOMÍA PLANTAR
64	SÍNDROME COMPARTAMENTAL
64	TENOTOMÍA DE ADUCTORES
49	TENOLISIS
49	TENOLISIS DE FLEXORES (MANO)
48	TENORRAFIA
53	TENOTOMÍA DE ESTERNOCLEIDOMASTOIDEO
71	TRANSPOSICIONES TENDINOSAS (PIE, MANO, RODILLA)
66	TRATAMIENTO DE ACONDROPLASIA
45	TRATAMIENTO DE LUXACIÓN DE HOMBRO, CODO, CADERA Y RODILLA
64	TRIPLE ARTRODESIS TIPO LAMBRINUDI

OTORRINOLARINGOLOGÍA

48	ADENOIDECTOMÍA
48	AMIGDALECTOMÍA
54	AMIGDALECTOMÍA Y ADENOIDECTOMÍA
67	CALDWELL-LUC BILATERAL
39	CIRUGÍA DE PÓLIPOS NAALES
48	DEBRIDACIÓN EVACUADORA DE ABSCESO
36	EXTRACCIÓN DE CUERPOS EXTRAÑOS
49	ESTAPEDECTOMÍA
49	LARINGOSCOPIA EXPLORADORA
61	PLASTIA DE OÍDO INTERNO Y TÍMPANO
36	PUNCIÓN DE SENOS MAXILARES

35 REDUCCIÓN DE FRACTURA NASAL
 66 RINOSEPTOPLASTÍA
 66 SEPTOPLASTÍA
 66 TÍMPANO CON MASTOIDECTOMÍA
 49 TUMORES BENIGNOS CON ENDOSCOPIA

PEDIATRÍA

68 ABSCESO HEPÁTICO AMIBIANO
 71 ACCIDENTE VASCULAR CEREBRAL
 45 ASMA
 49 ADENOIDECTOMÍA
 49 AMIGDALECTOMÍA
 55 APENDICECTOMÍA
 54 BRONCONEUMONÍA Y/O NEUMONÍAS
 44 CIRCUNCISIÓN
 50 CRISIS CONVULSIVA DE DIVERSAS ETIOLOGÍAS
 54 DIARREA PROLONGADA, SÍNDROME DIARREICO
 68 ENCEFALITIS VIRAL
 73 ESOFAGOPLASTÍA
 45 GASTROENTERITIS INFECCIOSA AGUDA CON DESEQUILIBRIO HIDROELECTROLÍTICO
 28 GINGIVOPLASTÍA
 66 GLOMERULONEFRITIS
 54 HERNIOPLASTÍA UMBILICAL
 48 HEPATITIS INFECCIOSA
 54 INFECCIONES DE VÍAS URINARIAS
 48 LARINGOTRAQUEITIS
 48 LARINGOTRAQUEOBRONQUITIS
 53 MALFORMACIÓN ANORECTAL (ANOPLASTIA)
 64 MENINGOENCEFALITIS DE DIVERSA ETIOLOGÍA
 66 PALATOPLASTÍA Y QUEILOPLASTÍA
 66 POLIRRADICULONEURITIS (SÍNDROME DE GILLAN BARRE)
 66 PIELONEFRITIS
 64 PÚRPURAS
 65 SEPTICEMIA
 66 TORSIÓN TESTICULAR

RADIODIAGNÓSTICO Y ESTUDIOS ESPECIALES

36 ANGIOCARDIOGRAFÍA
 36 ANGIOGRAFÍA CEREBRAL CAROTIDEA POR PUNCIÓN PERCUTÁNEA
 34 ANGIOGRAFÍA DE EXTREMIDADES
 46 ANGIOGRAFÍA SELECTIVA ABDOMINAL
 20 ANTEBRAZO AP Y LATERAL
 50 AORTOGRAFÍA TRANSLUMBAR
 26 APEXCARDIOGRAMA
 31 AUDIOMETRÍA
 12 BIOPSIA CON BISTURÍ
 19 BIOPSIA CON SACABOCADOS
 31 BIOPSIA DE GANGLIOS SUPERFICIALES
 31 BIOPSIA DE MÚSCULO
 31 BIOPSIA DE ÓRGANOS PÉLVICOS
 31 BIOPSIA DE PIEL
 31 BIOPSIA POR PUNCIÓN DE TIROIDES, MAMA, HÍGADO, RIÑÓN O TUMORES
 34 BRONCOGRAFÍA
 27 BRONCOSCOPIA
 31 CISTOGRAFÍA Y URETROCISTOGRAFÍA
 26 CISTOSCOPIA
 32 COLANGIOGRAFÍA INTRAVENOSA

32	COLANGIOGRAFÍA TRANSOPERATORIA Y POSTOPERATORIA
32	COLANGIOPANCREATOGRFÍA
32	COLECISTOGRAFÍA ORAL
39	COLON POR ENEMA
26	COLONOSCOPIA
20	CRÁNEO AP Y LATERAL
26	CULDOSCOPIA
20	ECOCARDIOGRAMA
20	ELECTROCARDIOGRAMA
23	ELECTROCARDIOGRAMA CON PRUEBA DE ESFUERZO
27	ELECTRODESECACIÓN
23	ELECTROENCEFALOGRAMA
20	ELECTROCORTICOGRAMA
42	ELECTROMIOGRAMA
32	ENDOSCOPIA DE FIBRA ÓPTICA
42	ENDOSCOPIA ESPECIAL (PANENDOSCOPIA)
38	ENDOSCOPIA POR VIDEOENDOSCOPIO
30	ESCLEROTERAPIA
26	ESTUDIO DE ULTRASONOGRAFÍA
30	ESOFAGOGRAFÍA
23	EXTRACCIÓN DE CUERPO EXTRAÑO
20	FÉMUR AP Y LATERAL
13	FONOCARDIOGRAMA
26	GASTROSCOPIA
32	HISTEROSALPINGOGRAFÍA
13	HOMBRO AP Y LATERAL
17	HUMERO AP Y LATERAL
26	LAPAROSCOPIA
26	LARINGOGRAFÍA
28	LARINGOTRAQUEOSCOPIA
20	LOCALIZACIÓN DE CUERPO EXTRAÑO EN ÓRBITA
17	MAMOGRAFÍA
20	MANOMETRÍA DE ESÓFAGO
20	MEDICIÓN DE MIEMBROS INFERIORES
44	MIELOGRAFÍA
32	NEUMOPERITONEOGRAFÍA
26	PANENDOSCOPIA
36	PANCREATOCOLANGIOGRAFÍA
20	PELVIS AP Y LATERAL
26	PERITONEOSCOPIA
17	PIE AP Y LATERAL
34	PIELOGRAFÍA ASCENDENTE
20	PIERNA AP Y LATERAL
13	PRUEBA DE BERSTEIN
20	PRUEBA DE ESFUERZO
21	PRUEBAS FUNCIONALES RESPIRATORIAS
7	PLACA SIMPLE 8 X 10
13	PLACA SIMPLE 10 X 12
14	PLACA SIMPLE 11 X 14
15	PLACA SIMPLE 14 X 14
16	PLACA SIMPLE 14 X 17
26	RECTOSCOPIA
26	RECTOSIGMOIDOSCOPIA
29	REHABILITACIÓN ESOFÁGICA
38	RESONANCIA MAGNÉTICA SIMPLE

42 RESONANCIA MAGNÉTICA CONTRASTADA
 14 RX CADERA AP Y LATERAL
 9 RX MANO AP Y LATERAL
 9 RX MUÑECA AP Y LATERAL
 20 RODILLA AP Y LATERAL
 33 SENOS PARANASALES
 30 SERIE CARDÍACA
 33 SERIE GASTRODUODENAL
 26 SIALOGRAFÍA
 26 SIMPLE DE ABDOMEN DE PIE Y EN DECÚBITO
 20 TOBILLO AP Y LATERAL
 39 TOMOGRAFÍA AXIAL CONTRASTADA
 35 TOMOGRAFÍA AXIAL SIMPLE
 16 TÓRAX
 34 TRÁNSITO INTESTINAL
 26 ULTRASONOGRAFÍA
 39 UROGRAFÍA EXCRETORA
 22 USG DOPLER COLOR
 14 USG TRANSVAGINAL

UROLOGÍA

26 CATETERISMO URETRAL
 51 CISTOSTOMÍA
 70 CORRECCIÓN DE HIPOSPADIAS
 47 CORRECCIÓN DE REFLUJO VESICoureTERAL
 30 DILATACIÓN URETRAL
 44 FULGURACIÓN DE PÓLIPOS URETRALES
 44 FULGURACIÓN DE PÓLIPOS VESICULARES
 48 LITOTOMÍA URETRAL
 63 NEFRECTOMÍA PARCIAL
 65 NEFRECTOMÍA RADICAL POR CÁNCER
 56 NEFROPEXIA
 58 ORQUIECTOMÍA CON DISECCIÓN DE GANGLIOS INGUINALES Y RETROPERITONEALES
 45 ORQUIECTOMÍA SIMPLE
 45 ORQUIDOPEXIA
 56 PIELOTOMÍA Y NEFROSTOMÍA
 57 PUNCIÓN DE ABSCESO PROSTÁTICO
 57 PROSTATECTOMÍA
 45 RESECCIÓN DE PÓLIPOS URETRALES O VESICALES
 56 RESECCIÓN ENDoureTRAL DE CUELLO VESICAL

ONCOLOGÍA

40 SESIÓN DE QUIMIOTERAPIA

LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS - PRUEBAS POR PERFILES

QUÍMICA SANGUÍNEA 3 ELEMENTOS	
002	CREATININA GLUCOSA UREA
QUÍMICA SANGUÍNEA 4 ELEMENTOS	
003	ÁCIDO ÚRICO CREATININA GLUCOSA UREA
PERFIL LÍPIDOS 1	
002	COLESTEROL TOTAL TRIGLICERIDOS

	PERFIL LÍPIDOS 2
002	COLESTEROL TOTAL COLESTEROL HDL TRIGLICERIDOS
	PERFIL LÍPIDOS 3
003	COLESTEROL TOTAL COLESTEROL LDL COLESTEROL HDL TRIGLICERIDOS
	PERFIL HEPÁTICO 1
003	ALANINO AMINOTRANSFERASA ASPARTATO AMINOTRANSFERASA BILIRRUBINA DIRECTA BILIRRUBINA TOTAL
	PERFIL HEPÁTICO 2
014	ALANINO AMINOTRANSFERASA ALBUMINA ASPARTATO AMINOTRANSFERASA BILIRRUBINA DIRECTA BILIRRUBINA TOTAL DESHIDROGENASA LÁCTICA FOSFATASA ALCALINA GAMMA GLUTAMIL TRANSPEPTIDASA (GGT) PROTEÍNAS TOTALES
	PERFIL PANCREÁTICO
002	AMILASA DESHIDROGENASA LÁCTICA LIPASA
	PERFIL CARDIACO
003	ASPARTATO AMINOTRANSFERASA CREATIN CINASA FRACCIÓN MB CREATIN CINASA TOTAL DESHIDROGENASA LÁCTICA
	GASOMETRÍA ARTERIAL
007	GASES LACTATO
	GASOMETRÍA VENOSA
007	GASES LACTATO
	GASOMETRÍA CAPILAR
007	GASES LACTATO
	COAGULACIÓN 1
002	T. PROTROMBINA T. TROMBOPLASTINA
	COAGULACIÓN 2
006	T. PROTROMBINA T. TROMBOPLASTINA FIBRINÓGENO
	COAGULACIÓN 3
021	T. PROTROMBINA T. TROMBOPLASTINA DIMERO D

	COAGULACIÓN 4
023	T. PROTROMBINA T. TROMBOPLASTINA FIBRINÓGENO DIMERO D
	ELECTROLITOS SÉRICOS 1
003	ELECTROLITOS (SODIO, POTASIO Y CLORO)
	ELECTROLITOS SÉRICOS 2
006	CALCIO FÓSFORO MAGNESIO
	UROANÁLISIS
002	EXAMEN GENERAL DE ORINA
	PERFIL DE AUTOANTICUERPOS
041	ANTICUERPOS ANTINUCLEARES (ANA) ANTICUERPOS ANTI-DNA ANTICUERPOS ANTICARDIOLIPINAS (ACL) C3 C4 ANTI-RO (SS-A) ANTI-LA (SS-B) ANTI SM ANTICOAGULANTE LÚPICO (AL) ANTICUERPOS ANTICITOPLASMA DE NEUTROFILOS (ANCA)
	PERFIL DE TORCH
042	TOXOPLASMA IGG TOXOPLASMA IGM RUBEOLA IGG RUBEOLA IGM CITOMAGALOVIRUS IGG CITOMEGALOVIRUS IGM HERPES SIMPLE TIPO1 IGG HERPES SIMPLE TIPO1 IGM HERPES SIMPLE TIPO2 IGG HERPES SIMPLE TIPO2 IGM
	PERFIL METABÓLICO
017	HEMOGLOBINA GLICOSILADA INSULINA
	PERFIL RENAL VASCULAR
022	MICROALBÚMINA CISTATINA C
	MARCADOR PROSTÁTICO
018	ANTÍGENO PROSTÁTICO ESPECÍFICO (PSA) ANTÍGENO PROSTÁTICO ESPECÍFICO LIBRE (PSA LIBRE)
	PERFIL TIROIDEO 1
019	TIROXINA (T4) TIROXINA LIBRE (FT4) TRIYODOTIRONINA (T3) TRIYODOTIRONINA LIBRE (FT3) HORMONA ESTIMULANTE DE TIROIDES (TSH)
	PERFIL TIROIDEO 2
022	TIROXINA (T4) TIROXINA LIBRE (FT4)

	TRIYODOTIRONINA (T3) TRIYODOTIRONINA LIBRE (FT3) TRIYODOTIRONINA FIJACION (TUPTAKE) HORMONA ESTIMULANTE DE TIROIDES (TSH)
	PERFIL HORMONAL FEMENINO
023	HORMONA FOLÍCULO ESTIMULANTE (FSH) PROLACTINA TESTOSTERONA ESTRADIOL PROGESTERONA HORMONA LUTEINIZANTE (LH)
	PERFIL TOXICOLÓGICO
026	ALCOHOL ANFETAMINAS BARBITURICOS BENZODIAZEPINAS CANABINOIDES COCAINA OPIACEOS EXTASIS
	PERFIL REUMÁTICO 1
016	ANTIESTREPTOLISINA FACTOR REUMATOIDE PROTEÍNA C REACTIVA
	PERFIL REUMÁTICO 2
026	ANTIESTREPTOLISINA FACTOR REUMATOIDE PROTEÍNA C REACTIVA DE ALTA SENSIBILIDAD BIOMETRÍA HEMÁTICA VELOCIDAD DE SEDIMENTACIÓN GLOBULAR ÁCIDO ÚRICO EXUDADO FARINGEO
	PERFIL TOXÉMICO
023	ÁCIDO ÚRICO ALBUMINA ASPARTATO AMINOTRANSFERASA DESHIDROGENASA LÁCTICA GLUCOSA PROTEÍNAS TOTALES MICROPROTEÍNAS BIOMETRÍA HEMÁTICA GRUPO SANGUINEO Y RH T. PROTROMBINA T. TROMBOPLASTINA EXAMÉN GENERAL DE ORINA
	PERFIL CARDIOPULMONAR
038	MIOGLOBINA CUANTITATIVA PRUEBA RÁPIDA TROPONINA I CUANTITATIVA PRUEBA RÁPIDA PÉPTIDO NATIURÉTICO (BNP) CUANTITATIVA PRUEBA RÁPIDA DÍMERO D CUANTITATIVA PRUEBA RÁPIDA CK-MB MASA CUANTITATIVA PRUEBA RÁPIDA
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO DE DIÁLISIS
014	GLUCOSA

	UREA CREATININA ELECTROLITOS (SODIO, POTASIO Y CLORO) CALCIO COLESTEROL TOTAL
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO CEFALORRAQUÍDEO
014	GLUCOSA MICROPROTEÍNAS DESHIDROGENASA LÁCTICA ELECTROLITOS (SODIO, POTASIO Y CLORO)
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO SINOVIAL
006	GLUCOSA PROTEÍNAS TOTALES ÁCIDO ÚRICO ALBUMINA DESHIDROGENASA LÁCTICA CALCIO
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO PERICÁRDICO
	PH
	GLUCOSA
	PROTEÍNAS TOTALES
	DESHIDROGENASA LÁCTICA
	FOSFATASA ALCALINA
016	CREATININASA FRACCIÓN MB
	COLESTEROL TOTAL
	TRIGLICERIDOS
	BILIRRUBINA DIRECTA
	BILIRRUBINA TOTAL
	CREATININA
	UREA
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO PLEURAL
	PH
	GLUCOSA
	PROTEÍNAS TOTALES
	DESHIDROGENASA LÁCTICA
007	COLESTEROL TOTAL
	TRIGLICERIDOS
	AMILASA
	CITOQUÍMICO DE LÍQUIDO DE ASCITIS
	GLUCOSA
	PROTEÍNAS TOTALES
	DESHIDROGENASA LÁCTICA
015	FOSFATASA ALCALINA
	ALBUMINA
	ELECTROLITOS (SODIO, POTASIO Y CLORO)
	CALCIO
	PRUEBA DE TOLERANCIA A LA GLUCOSA
002	GLUCOSA

SECRETARÍA DE SALUD
CUADRO DE LOS GRUPOS SOCIOECONÓMICOS

TABULADOR DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN POR SERVICIOS MÉDICOS 2021				
PESOS				
CLAVE	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
000	EXENTO	EXENTO	EXENTO	EXENTO
001	25.00	39.00	56.00	86.00
002	28.00	52.00	76.00	135.00
003	33.00	54.00	84.00	146.00
004	35.00	62.00	93.00	151.00
005	36.00	65.00	97.00	157.00
006	41.00	74.00	154.00	239.00
007	49.00	82.00	157.00	241.00
008	52.00	89.00	161.00	246.00
009	52.00	95.00	164.00	258.00
010	58.00	103.00	175.00	284.00
011	64.00	116.00	181.00	287.00
012	67.00	121.00	197.00	298.00
013	71.00	129.00	200.00	302.00
014	78.00	138.00	204.00	313.00
015	82.00	149.00	237.00	382.00
016	96.00	171.00	273.00	425.00
017	101.00	182.00	287.00	441.00
018	110.00	195.00	298.00	462.00
019	121.00	216.00	405.00	625.00
020	129.00	231.00	425.00	646.00
021	136.00	245.00	432.00	657.00
022	139.00	250.00	449.00	667.00
023	149.00	270.00	492.00	831.00
024	157.00	280.00	508.00	837.00
025	160.00	287.00	514.00	843.00
026	160.00	290.00	518.00	853.00
027	164.00	298.00	767.00	1,234.00
028	173.00	312.00	773.00	1,252.00
029	181.00	329.00	790.00	1,260.00
030	187.00	323.00	801.00	1,277.00
031	217.00	396.00	844.00	1,471.00
032	280.00	508.00	966.00	1,593.00
033	350.00	635.00	1,096.00	1,735.00
034	399.00	726.00	1,183.00	1,819.00
035	431.00	779.00	1,397.00	2,245.00
036	476.00	865.00	1,479.00	2,339.00
037	508.00	924.00	1,540.00	2,396.00
038	558.00	1,010.00	1,630.00	2,487.00
039	621.00	1,127.00	1,952.00	3,244.00
040	682.00	1,241.00	2,069.00	3,367.00
041	764.00	1,385.00	2,220.00	3,518.00
042	794.00	1,441.00	2,280.00	3,576.00
043	857.00	1,553.00	3,016.00	4,578.00
044	924.00	1,673.00	3,136.00	4,699.00
045	1,001.00	1,818.00	3,285.00	4,847.00
046	1,034.00	1,876.00	3,348.00	4,911.00

TABULADOR DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN POR SERVICIOS MÉDICOS 2021				
PESOS				
047	1,172.00	2,134.00	4,142.00	6,664.00
048	1,302.00	2,363.00	4,377.00	6,910.00
049	1,431.00	2,594.00	4,617.00	7,151.00
050	1,521.00	2,763.00	4,791.00	7,331.00
051	1,681.00	3,056.00	5,355.00	8,697.00
052	1,809.00	3,283.00	5,590.00	8,943.00
053	1,901.00	3,456.00	5,767.00	9,121.00
054	1,984.00	3,601.00	5,911.00	9,272.00
055	2,172.00	3,950.00	7,449.00	11,726.00
056	2,378.00	4,320.00	7,837.00	12,119.00
057	2,568.00	4,667.00	8,130.00	12,423.00
058	2,776.00	5,045.00	8,575.00	12,877.00
059	2,821.00	5,127.00	9,372.00	15,662.00
060	2,884.00	5,239.00	9,494.00	15,787.00
061	2,914.00	5,295.00	9,549.00	15,907.00
062	2,947.00	5,356.00	9,611.00	15,907.00
063	2,996.00	5,446.00	10,023.00	18,175.00
064	3,043.00	5,529.00	10,109.00	18,693.00
065	3,121.00	5,672.00	10,256.00	18,838.00
066	3,168.00	5,757.00	10,344.00	18,940.00
067	3,201.00	5,817.00	10,853.00	20,538.00
068	3,234.00	5,877.00	10,912.00	20,333.00
069	3,264.00	5,931.00	10,969.00	20,659.00
070	3,295.00	5,989.00	11,024.00	20,721.00
071	3,325.00	6,047.00	11,303.00	20,779.00
072	3,377.00	6,133.00	11,763.00	24,231.00
073	3,423.00	6,218.00	11,857.00	24,327.00
074	3,470.00	6,306.00	11,944.00	24,413.00
075	3,516.00	6,392.00	12,033.00	24,509.00
076	3,565.00	6,481.00	12,120.00	24,599.00
077	3,612.00	6,567.00	13,063.00	27,020.00
078	3,663.00	6,655.00	13,154.00	27,113.00
079	3,846.00	6,989.00	13,241.00	27,200.00
080	3,741.00	6,797.00	13,302.00	27,264.00

GRUPO	INGRESOS FAMILIARES MENSUALES
EXENTO	HASTA 2,686.00 PESOS
I	DE 2,687.00 PESOS Y HASTA MENOS DE 5,374.00 PESOS
II	DE 5,375.00 PESOS Y HASTA MENOS DE 8,057.00 PESOS
III	DE 8,058.00 PESOS Y HASTA 13,431.00 PESOS
IV	DE MÁS DE 13,432.00 PESOS

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR, Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 31, fracción IV, 36, fracción I, párrafo primero y 122, apartado A, base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, numerales 4 y 5, 21, apartados A, numerales 1, 2, 4 y 5, y B, numeral 1, y 33, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2º, 11, fracción I, 13, párrafo primero, 16, fracción II, 18, 20, fracciones IX y XX, y 27, fracciones III, VI, VIII, XIX y XLIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7º, fracciones II y III, 14, 22, 23, 24, 73, fracción XIII, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 122, párrafo primero, 123, 127 y 248, fracción XIII del Código Fiscal de la Ciudad de México; y 2º, 7º, fracción II, inciso B), numeral 2, 22, fracciones VIII y XIII, 28, fracciones IV, VII, XVIII, XXIX, y 86, fracciones I, III, VI, IX, X y XI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que el dinamismo del desarrollo económico, social y urbano que vive la Ciudad de México, exige el mejoramiento de los procedimientos y lineamientos técnicos sobre los cuales se realizan los avalúos para efectos fiscales, con el propósito de regular la contribución de los impuestos ligados a la propiedad inmobiliaria para que sea proporcional y equitativa.

Que deben simplificarse los requisitos para la autorización de instituciones de crédito, sociedades civiles o mercantiles, así como el registro de peritos valuadores y corredores públicos, para poder practicar avalúos inmobiliarios con fines fiscales.

Que en diversos artículos del Código Fiscal de la Ciudad de México, se hace referencia a los procedimientos y lineamientos técnicos a los que deberá ajustarse la práctica de avalúos en materia inmobiliaria con efectos fiscales en la Ciudad de México, así como los procedimientos para sancionar la inobservancia de los mismos.

Que en virtud de lo anterior, es necesario normar y controlar la práctica valuatoria mediante los procedimientos y lineamientos técnicos correspondientes, por lo que he tenido a bien emitir el siguiente:

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- Este Manual tiene por objeto sentar las bases para la autorización de personas morales y el registro de personas físicas para la práctica de avalúos para efectos fiscales; establecer los procedimientos y lineamientos para la práctica de avalúos, su forma, contenido y validación, así como la aplicación de sanciones.

ARTÍCULO 2.- Para efectos de este Manual, se entenderá por:

I. Autoridades Fiscales: la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, la Tesorería de la Ciudad de México y la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial;

II. Avalúo catastral: el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que sirve para apoyar al contribuyente a solicitar la modificación de datos catastrales y permite determinar el valor catastral de un bien inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios) aplicando los valores unitarios de suelo y construcción que el Congreso de la Ciudad de México emite en el Código Fiscal que aplique;

III. Avalúo comercial: el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que permite estimar el valor comercial de un bien inmueble, con base en su uso, características físicas, además de las características urbanas de la zona donde se ubica, así como en la investigación, análisis y ponderación del mercado inmobiliario, y que contenido en un documento o archivo electrónico que reúna los requisitos mínimos de forma y contenido establecidos en el presente Manual, sirve como base gravable para el pago de algunas de las contribuciones establecidas en el Código;

IV. Código: el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente;

V. Colegio de profesionistas: son las personas morales establecidas bajo la modalidad de asociaciones civiles, a efecto de realizar todo tipo de actividades relacionadas con la superación, prestigio y correcto ejercicio de la rama de la ciencia que las homologa. Cuentan con el registro de inscripción como Colegio ante la autoridad competente;

VI. Corredores públicos: las personas físicas habilitadas como tales ante la Secretaría de Economía de la Administración Pública Federal y debidamente registradas ante la Tesorería para practicar avalúos inmobiliarios con fines fiscales;

VII. Formato Único de Avalúo: Elementos mínimos de forma y contenido (columna, campo y fuente de datos) que deberán reunir los avalúos conforme a lo establecido en el Manual de SIGAPred;

VIII. Instructor acreditado: las personas físicas profesionistas acreditadas ante la Tesorería con reconocimiento de un Colegio de profesionistas relacionado con la valuación inmobiliaria para impartir cursos de capacitación y actualización profesional a peritos valuadores;

IX. OVICA: Oficina Virtual del Catastro;

X. Peritos valuadores: las personas físicas profesionistas registradas ante la Tesorería que practiquen avalúos inmobiliarios con fines fiscales o auxilien a instituciones de crédito y/o sociedades civiles o mercantiles en la práctica de los mismos;

XI. Personas autorizadas: aquellas personas morales constituidas como instituciones de crédito, sociedades civiles o mercantiles y con autorización vigente ante la Tesorería para practicar avalúos inmobiliarios con fines fiscales, con asistencia de un profesionista perito valuador auxiliar o perito valuador independiente;

XII. Personas registradas: son los profesionistas peritos valuadores, auxiliares e independientes, y corredores públicos debidamente registrados ante la Tesorería para practicar avalúos inmobiliarios con fines fiscales;

XIII. Secretaría: la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México;

XIV. SIGAPred: Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial;

XV. Subtesorería: la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial; y

XVI. Tesorería: la Tesorería de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 3.- La práctica de los avalúos a que se refiere el Código, se regirá por las normas, procedimientos y lineamientos establecidos en el propio Código y en este Manual, así como en las demás disposiciones aplicables en materia de valuación inmobiliaria en la Ciudad de México.

ARTÍCULO 4.- Corresponde a las autoridades fiscales:

I. Registrar y autorizar a las personas físicas profesionistas y morales, respectivamente, para la práctica de avalúos con fines fiscales;

II. Validar y en su caso aplicar los avalúos elaborados y presentados para efectos fiscales, así como realizar los análisis y comprobaciones que se estimen pertinentes;

III. Revisar que los Colegios de profesionistas cumplan con los lineamientos y requisitos para el registro, control y capacitación de las personas físicas profesionistas que practiquen avalúos inmobiliarios con fines fiscales o auxilien a instituciones de crédito y/o sociedades civiles o mercantiles en la práctica de los mismos;

IV. Revisar que las personas físicas profesionistas dedicadas a la valuación de inmuebles pertenezcan a un Colegio de profesionistas relacionado con la valuación inmobiliaria, con el objeto de que éstas personas reciban capacitación y actualización de conocimientos para la práctica valuatoria con fines fiscales;

V. Requerir información relacionada con la práctica de avalúos a las personas autorizadas y/o registradas;

- VI.** Actualizar y difundir los criterios y metodologías a las cuales deberá sujetarse la práctica valuatoria con fines fiscales;
- VII.** Convocar a exámenes teóricos-prácticos en materia de valuación inmobiliaria a los aspirantes profesionistas a obtener registro para practicar avalúos, de forma general o individual;
- VIII.** Convocar a exámenes teóricos-prácticos de actualización de conocimientos en materia de valuación inmobiliaria a las personas ya registradas de forma general o individual;
- IX.** Aplicar sanciones a las personas autorizadas o registradas que no se sujeten a las normas, los procedimientos y lineamientos técnicos establecidos en el Código y en el presente Manual;
- X.** Mantener las relaciones institucionales con las dependencias y entidades de gobierno local y federal, así como con los colegios de profesionistas en lo relativo a la valuación inmobiliaria considerando su opinión para la actualización de conceptos, técnicas y metodologías de valuación, así como respecto de la formulación, aplicación y calificación de los exámenes a que se refieren las fracciones VII y VIII anteriores, además de registrar y validar los cursos teórico-prácticos en materia de valuación inmobiliaria con fines fiscales impartidos por los colegios de profesionistas con un mínimo de treinta horas de capacitación anual en valuación fiscal e inmobiliaria acreditadas con las constancias respectivas;
- XI.** Publicar periódicamente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, los listados de personas autorizadas y registradas para la elaboración de avalúos, así como de revalidación anual y movimientos de altas y bajas de las mismas; y
- XII.** Adoptar las demás medidas necesarias para la debida aplicación del presente Manual.

ARTÍCULO 5.- Sólo surtirán efectos fiscales los avalúos que sean practicados por:

- I.** Peritos valuadores independientes debidamente registrados ante la autoridad fiscal y con registro ante un Colegio de profesionistas relacionado con la valuación inmobiliaria;
- II.** Instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles debidamente autorizadas cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, con el auxilio de peritos valuadores auxiliares o independientes según sea el caso, quienes deberán contar con registro vigente ante la autoridad fiscal;
- III.** La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, con la intervención de peritos valuadores auxiliares o independientes, quienes deberán contar con registro vigente ante la autoridad fiscal; y
- IV.** Corredores públicos con registro vigente ante la autoridad fiscal para la práctica de avalúos y con registro ante un Colegio de profesionistas relacionado con la valuación inmobiliaria.

CAPÍTULO II

De la autorización y registro para la práctica de avalúos

ARTÍCULO 6.- Las instituciones de crédito y las sociedades civiles o mercantiles interesadas en obtener autorización para practicar avalúos, deberán presentar ante la Subtesorería la documentación física o digital siguiente, asimismo, deberán cumplir con los requisitos que se mencionan a continuación (los días hábiles comprendidos del 15 al 28 de febrero y los días hábiles comprendidos del 15 al 31 de agosto de cada ejercicio fiscal).

I. Original y copia simple de la solicitud (Anexo 2) firmada por el representante legal, en él deberá señalarse: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, mismo que deberá ubicarse dentro del territorio de la Ciudad de México;

a). Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante de domicilio (agua, predial, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado. En caso de estar a nombre de la persona moral o representante legal, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se manifieste expresamente que dicho domicilio debe ser considerado por la autoridad fiscal como el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, exponiendo las razones para ello.

- II.** Copia certificada del acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III.** Copia certificada del poder notarial del representante legal, para el caso en el que sea distinto del señalado en el acta constitutiva;
- IV.** Carta responsiva (Anexo 4) para poder recibir la clave de acceso al sistema SIGAPred, efectuar las pruebas necesarias y obtener el visto bueno de la Subtesorería para el envío electrónico de los avalúos que reúnan los requisitos mínimos de forma y contenido establecidos en el presente Manual, así como contar con los certificados electrónicos y demás requisitos que la Ley de Firma Electrónica Avanzada señale como necesarias para poder firmar los avalúos de manera electrónica, cuando el SIGAPred así lo requiera; además deberá presentar un ejemplar impreso de los sellos oficiales que utilizará en los avalúos que practique;
- V.** Registro en SIGAPred o listado, según aplique, de las personas autorizadas con registro vigente como valuador independiente para suscribir los avalúos a nombre de la sociedad civil o mercantil de que se trate, en los términos del artículo que establece quienes pueden practicar avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en el Código, además de la autoridad fiscal;
- VI.** Registro en SIGAPred o listado, según aplique, de los profesionistas peritos valuadores auxiliares y/o peritos valuadores independientes, que le auxiliarán en la práctica de avalúos;
- VII.** Registro en SIGAPred o listado, según aplique, de los profesionistas peritos valuadores auxiliares y/o peritos valuadores independientes, con capital suscrito en la institución de crédito, sociedad civil o mercantil, indicando su número de registro vigente ante la Tesorería; y
- VIII.** Acreditar el pago de los derechos correspondientes señalados en el Código;

Una vez cumplidos todos los requisitos, la solicitud debe ser formalizada mediante escrito presentado ante la Subtesorería, la cual resolverá en un plazo no mayor a 20 días hábiles a partir de la recepción de la documentación completa por parte de las instituciones de crédito y las sociedades civiles o mercantiles.

La aceptación de la documentación por parte de la Subtesorería no implica el otorgamiento de la autorización para ejercer la práctica valuatoria.

ARTÍCULO 7.- La autorización que se otorgue para la práctica de avalúos a instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles, tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal de que se trate, y a partir del día hábil siguiente al de su otorgamiento.

Dicha autorización podrá revalidarse anualmente, para lo cual la parte interesada entregará física o digital la solicitud de revalidación (Anexo 2) y cualquier documento a los que hace referencia el Artículo 6 del presente Manual. La entrega deberá efectuarse dentro del periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 30 de noviembre del ejercicio fiscal previo a aquél a que se refiera dicha revalidación.

De no cumplir con el proceso de revalidación, las autorizaciones se entenderán por canceladas para la práctica de avalúos del ejercicio fiscal siguiente y para obtener una nueva autorización, deberá cumplir con los requisitos a que se refiere el presente Manual.

El comprobante de pago de los derechos que señala el Código se deberá entregar a la Subtesorería durante el mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación, en cuyo caso el periodo de revalidación será a partir del 1° de enero de dicho ejercicio.

En caso contrario, la fecha de revalidación será a partir del día en que se entregue el comprobante de pago a la Subtesorería, independientemente de que el pago se haya realizado durante el mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación.

Cuando una institución de crédito, sociedad civil o mercantil, tenga adeudos por sanciones económicas relacionadas con la actividad valuatoria y no presente el o los comprobantes de liberación del adeudo, no tendrá derecho a su revalidación en el periodo correspondiente y se cancelará su autorización para la práctica de avalúos que regula este Manual a partir del 1° de enero del año siguiente al que se hayan generado los mencionados adeudos. En este caso, para obtener una nueva autorización, la sociedad o institución sancionada, además de cumplir con los requisitos a que se refiere el presente Manual, deberá comprobar el pago de los adeudos por sanción económica.

ARTÍCULO 8.- Las personas físicas profesionistas interesadas en obtener el registro o acreditación, según sea el caso, deberán presentar ante la Subtesorería la documentación física o digital y cumplir los requisitos señalados a continuación, (los días hábiles comprendidos del 15 al 28 de febrero y los días hábiles comprendidos del 15 al 31 de agosto de cada ejercicio fiscal).

A. Para obtener registro como Perito Valuador Auxiliar:

I. Dos fotografías de estudio tamaño infantil a color y fondo blanco recientes.

II. Original y copia simple del acta de nacimiento.

a) En caso de ser extranjero deberá presentar original y copia del certificado de nacimiento debidamente traducido y apostillado, así como el documento migratorio o autorización del Instituto Nacional de Migración y de la Secretaría de Educación Pública para ejercer su profesión en México, así como una manifestación bajo protesta de decir verdad de renunciar a solicitar la protección de su país de origen en el caso de controversias derivadas de su actividad como perito valuador.

III. Original y copia simple de su título y cédula profesional, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

IV. Original y copia simple de la solicitud (Anexo 1), en él deberá señalarse: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, mismo que deberá ubicarse dentro del territorio de la Ciudad de México; los teléfonos de contacto, correo electrónico, así como las personas autorizadas para recibir notificaciones en su nombre.

a). Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante (predial, agua, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado. En caso de estar a nombre de la persona moral o representante legal, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se manifieste expresamente que dicho domicilio debe ser considerado por la autoridad fiscal como el domicilio para oír y recibir notificaciones, exponiendo las razones para ello.

V. Original y copia simple del documento con el que acrediten su pertenencia a un colegio de profesionistas, relacionado con la valuación inmobiliaria, legalmente constituido en la Ciudad de México y registrado ante la Secretaría de Educación Pública, en concordancia con la ley de la materia; dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente.

El documento con el que se acredite la pertenencia, deberá estar firmado por el titular, presidente, dirigente o apoderado del colegio en cuestión, quienes deberán notificar a la Tesorería cuando existan cambios en la mesa directiva.

VI. Comprobar la actualización de sus conocimientos a través de respaldos académicos y/o capacitación recibida, cuando menos de los últimos dos años a la fecha de la solicitud.

VII. Dos cartas de recomendación de la persona promovente del registro. Cada carta deberá ser firmada por un perito valuador independiente, quienes consten la experiencia, así como la calidad moral y técnica del aspirante.

VIII. Currículum vitae que acredite cuando menos dos años de experiencia en valuación de bienes inmuebles, presentando las constancias que acrediten su experiencia laboral.

IX. Constancia o soporte de las instituciones de crédito y las sociedades civiles o mercantiles a las que auxilia en la práctica de avalúos. Debe contener razón social y número de registro, así como nombre y firma del representante legal de dicha persona moral.

X. Aprobar el examen teórico-práctico correspondiente, referido en el artículo 10 de este Manual, previo pago de los derechos correspondientes.

Los originales de los documentos referidos en las fracciones II y III, serán devueltos al momento de presentar la solicitud, una vez cotejada la copia respectiva.

B. Para obtener registro como Perito Valuador Independiente:

I. Dos fotografías de estudio tamaño infantil a color y fondo blanco recientes.

II. Original y copia simple del acta de nacimiento.

a). En caso de ser extranjero deberá presentar original y copia del certificado de nacimiento debidamente traducido y apostillado, así como el documento migratorio o autorización del Instituto Nacional de Migración y de la Secretaría de Educación Pública para ejercer su profesión en México, así como una manifestación bajo protesta de decir verdad de renunciar a solicitar la protección de su país de origen en el caso de controversias derivadas de su actividad como perito valuador.

III. Original y copia simple de su título y cédula profesional, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

IV. Original y copia simple de la solicitud. (Anexo 1), en él deberá señalarse: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, mismo que deberá ubicarse dentro del territorio de la Ciudad de México; los teléfonos de contacto, correo electrónico; así como las personas autorizadas para recibir notificaciones en su nombre.

a). Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante (predial, agua, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado. En caso de estar a nombre de la persona moral o representante legal, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se manifieste expresamente que dicho domicilio debe ser considerado por la autoridad fiscal como el domicilio para oír y recibir notificaciones, exponiendo las razones para ello.

V. Original y copia del documento con el que acrediten su pertenencia a un colegio de profesionistas relacionado a la valuación inmobiliaria y legalmente constituido en la Ciudad de México y registrado ante la Secretaría de Educación Pública, en concordancia con la ley de la materia, dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente.

El documento aquí solicitado deberá estar firmado por el titular, presidente, dirigente o apoderado del colegio en cuestión, quienes deberán notificar a la Tesorería cuando existan cambios en la mesa directiva.

VI. Original y copia de los documentos con los que acredite como mínimo treinta horas de capacitación y actualización relacionadas a la valuación fiscal e inmobiliaria avalados por un Colegio de profesionistas relacionado a la valuación inmobiliaria.

VII. Contar con registro de perito valuador auxiliar vigente otorgado por la Tesorería, con una antigüedad mínima comprobable de tres años.

VIII. Original y copia simple de su título y cédula profesional correspondiente a la especialidad en valuación inmobiliaria y/o maestría en valuación.

IX. Constancia o soporte de las instituciones de crédito y las sociedades civiles o mercantiles a las que auxilia en la práctica de avalúos o en las que suscriba los avalúos a nombre de las personas autorizadas. Debe contener razón social y número de registro, así como nombre y firma del representante legal de dicha persona moral.

X. Presentar y aprobar el examen teórico-práctico para obtener el registro de perito valuador independiente (este examen es independiente al que presentó para ser perito valuador auxiliar).

XI. Carta responsiva (Anexo 4) para poder recibir su clave de acceso al sistema SIGAPred, así como presentar un ejemplar impreso de los sellos oficiales que utilizará en los avalúos que practique como perito valuador independiente.

Los originales de los documentos referidos en las fracciones II y III, serán devueltos al momento de presentar la solicitud, una vez cotejada la copia respectiva.

C. Tratándose de Corredores Públicos:

I. Dos fotografías de estudio tamaño infantil a color y fondo blanco recientes.

II. Original y copia de acta de nacimiento.

En caso de ser extranjero, deberá presentar original y copia del certificado de nacimiento debidamente traducido y apostillado, así como el documento migratorio o autorización del Instituto Nacional de Migración para ejercer su profesión en México, así como una manifestación bajo protesta de decir verdad de renunciar a solicitar la protección de su país de origen en el caso de controversias derivadas de su actividad como perito valuador.

III. Original y copia de la solicitud (Anexo 1), en él deberá señalar: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos dentro de la Ciudad de México.

a). Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante (predial, agua, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado. En caso de no estar a nombre del aspirante, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se exponga la razón para que dicho domicilio sea considerado por la autoridad como el domicilio para oír y recibir notificaciones.

IV. Original y copia del documento con el que acrediten su pertenencia a un colegio de profesionistas relacionado con la valuación inmobiliaria y legalmente constituido en la Ciudad de México y registrado ante la Secretaría de Educación Pública, en concordancia con la ley de la materia, dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente.

El documento aquí solicitado deberá estar firmado por titular, presidente, dirigente o apoderado del colegio en cuestión, quienes deberán notificar a la Tesorería cuando existan cambios en la mesa directiva.

V. Comprobar la actualización de sus conocimientos a través de respaldos académicos o capacitación recibida, cuando menos de los últimos dos años a la fecha de la solicitud.

VI. Dos cartas de recomendación de la persona promovente del registro. Dichas cartas deberán ser firmadas por peritos valuadores independientes, quienes consten la experiencia, así como la calidad moral y técnica del aspirante.

VII. Currículum vitae que acredite cuando menos dos años de experiencia en valuación de bienes inmuebles, presentando las constancias que acrediten su experiencia laboral.

VIII. Original y copia simple de su título y cédula profesional, expedida por la Secretaría de Educación Pública, así como de la habilitación como corredor público expedida por la Secretaría de Economía.

IX. Original y copia simple de su título y cédula profesional correspondiente a la especialidad en valuación inmobiliaria y/o maestría en valuación.

X. Aprobar el examen teórico-práctico correspondiente referido en el artículo 10 de este Manual.

XI. Carta responsiva (Anexo 4) para poder recibir su clave de acceso al sistema SIGAPred.

D. Para obtener la acreditación como instructor:

I. Dos fotografías de estudio tamaño infantil a color y fondo blanco recientes.

II. Original y copia simple del acta de nacimiento.

a). En caso de ser extranjero deberá presentar original y copia del certificado de nacimiento debidamente traducido y apostillado, así como el documento migratorio o autorización del Instituto Nacional de Migración y de la Secretaría de Educación Pública para ejercer su profesión en México, así como una manifestación bajo protesta de decir verdad de renunciar a solicitar la protección de su país de origen en el caso de controversias derivadas de su actividad como perito valuador.

III. Original y copia simple de su título y cédula profesional, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

IV. Original y copia simple de la solicitud (Anexo 3); en él debe señalarse: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, mismo que deberá ubicarse dentro del territorio de la Ciudad de México; los teléfonos de contacto, correo electrónico; así como las personas autorizadas para recibir notificaciones en su nombre.

a). Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante (predial, agua, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado y, en caso de estar a nombre de la persona moral o representante legal, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se manifieste expresamente que dicho domicilio debe ser considerado por la autoridad fiscal como el domicilio para oír y recibir notificaciones, exponiendo las razones para ello.

V. Original y copia del documento con el que acrediten su pertenencia a un colegio de profesionistas relacionado a la valuación inmobiliaria y legalmente constituido en la Ciudad de México y registrado ante la Secretaría de Educación Pública, en concordancia con la ley de la materia, dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente.

El documento aquí solicitado deberá estar firmado por el titular, presidente, dirigente o apoderado del colegio en cuestión, quienes deberán notificar a la Tesorería cuando existan cambios en la mesa directiva.

VI. Original y copia del documento que acredite un mínimo de sesenta horas de experiencia como instructor debidamente avalado por un Colegio de profesionistas relacionado con la valuación fiscal e inmobiliaria o por la autoridad fiscal de la entidad.

VII. Contar con registro de perito valuador independiente vigente otorgado por la Tesorería de la Ciudad de México, con una antigüedad mínima de cinco años.

VIII. Original y copia simple de su título y cédula profesional correspondiente a la especialidad en valuación inmobiliaria y/o maestría en valuación.

IX. Presentar y aprobar el examen teórico-práctico para obtener la acreditación como instructor (éste examen es distinto al que presentó para ser perito valuador independiente).

Los originales de los documentos referidos en las fracciones II y III, serán devueltos al momento de presentar la solicitud, una vez cotejada la copia respectiva.

Una vez admitidos los documentos, de no haber observación alguna por parte de la Subtesorería y previo pago de los derechos correspondientes a la presentación del examen teórico-práctico establecidos en el Código, ésta procederá a fijar el lugar, fecha y hora para la presentación del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 10 de este Manual.

ARTÍCULO 9.- La autoridad fiscal podrá llevar a cabo las indagaciones que estime pertinentes para verificar, en todo momento, la certeza e idoneidad de la información proporcionada por los aspirantes, valorar los documentos presentados con la cooperación de instituciones públicas o privadas que a su juicio cuenten con la capacidad para ello.

ARTÍCULO 10.- El examen a que se refiere el artículo 8 de este Manual, para los profesionistas que ingresen documentación en el mes de febrero, se realizará en el mes de marzo; los profesionistas que ingresen documentación en el mes de agosto, lo harán en el mes de septiembre, ambos supuestos del ejercicio fiscal que corresponda.

El lugar, fecha y hora para la presentación del examen son de estricta observancia, por lo que, en caso de incumplimiento por parte del aspirante, éste deberá iniciar nuevamente el trámite correspondiente en el siguiente mes establecido, de acuerdo a lo señalado en el párrafo que antecede.

El examen se presentará de acuerdo a lo establecido por la autoridad en los lineamientos para la presentación de examen, contenidos en el Anexo 5 del presente Manual.

Una vez aprobado el examen teórico-práctico correspondiente y cumplidos los requisitos a que se refiere el artículo 8 del presente Manual, los cuales deberán acreditarse formalmente, así como el pago de los derechos correspondientes al otorgamiento del registro establecidos en el Código, la Subtesorería dentro de los diez días hábiles siguientes, expedirá el registro correspondiente que acredite que el perito valuador y/o corredor público, puede ejercer la práctica de avalúos con fines fiscales, como auxiliar o en forma independiente, según sea el caso.

En todos los casos, la calificación mínima aprobatoria del examen referido deberá ser del 80% de la puntuación total, con una ponderación entre la parte teórica y práctica. La calificación mínima y ponderación aplica para los exámenes de aspirante y de actualización de conocimientos a peritos valuadores.

Los lineamientos del examen para obtener el registro, estarán contenidos en el Anexo 5 del presente Manual, en el cual se determinarán las secciones, contenido, formato, así como la ponderación del valor para cada sección.

En todos los casos los sustentantes del examen tendrán el derecho a la revisión de examen por un cuerpo Colegiado que la autoridad fiscal considere conveniente en términos de lo establecido en el artículo 4, fracción X del presente Manual.

ARTÍCULO 11.- Para presentar y aprobar el examen a que se refiere el artículo 10, en concordancia con los lineamientos contenidos en el Anexo 5, ambos del presente Manual, el aspirante ya sea, perito valuador auxiliar, independiente o corredor público deberá realizar lo siguiente:

- I.** Presentarse en el lugar, fecha y hora programados por la autoridad fiscal para sustentar el examen correspondiente, exhibir en original la credencial para votar con fotografía, cédula profesional o pasaporte vigentes;
- II.** Demostrar pleno conocimiento del marco jurídico y la normatividad que regula la práctica de avalúos con fines fiscales en la Ciudad de México;
- III.** Demostrar pleno conocimiento de los ordenamientos jurídicos relacionados con las contribuciones en que se requieran cálculos relacionados con la materia valuatoria;
- IV.** Tener amplio conocimiento del mercado inmobiliario en la Ciudad de México; y
- V.** Presentar el comprobante de pago de derechos para el examen en materia de valuación a que se refiere el Código.

ARTÍCULO 12.- La Subtesorería podrá convocar en conjunto o individualmente a las personas que cuenten con registro de perito valuador auxiliar, independiente o corredor público a la realización de exámenes teórico-prácticos en cualquier momento, a efecto de verificar su actualización en el conocimiento de las leyes, normas, procedimientos y lineamientos, así como manuales técnicos y administrativos, del mercado inmobiliario actual de la Ciudad de México.

Cuando como resultado de dicho examen teórico-práctico no se acrediten tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica valuatoria para fines fiscales, el perito valuador auxiliar, independiente o corredor público, tendrán una oportunidad más de presentar el examen en un lapso máximo de dos meses antes de suspender su registro. Una vez suspendido, previo pago de derechos podrá presentar el examen en las fechas establecidas para aspirantes, hasta por dos ocasiones más antes de proceder a cancelar su registro.

En caso de que los peritos valuadores auxiliares, independientes o corredores públicos convocados a examen no se presenten en el lugar, fecha y hora programada por la Subtesorería, operará automáticamente la suspensión de los mismos, mediante la emisión de una resolución debidamente fundada y motivada por parte de la autoridad fiscal, misma que deberá ser notificada personalmente al interesado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 del presente Manual.

Las suspensiones a que se refiere este artículo entrarán en vigor a partir del día hábil siguiente de la notificación de la resolución correspondiente y hasta en tanto demuestre su capacidad para dedicarse a esta actividad a través de la presentación del examen de conformidad con lo establecido por los artículos 10 y 11 del presente Manual.

En todos los casos los sustentantes del examen tendrán el Derecho a la revisión de examen por un cuerpo Colegiado que la autoridad fiscal considere conveniente en términos de lo establecido en el Artículo 4 fracción X de este Manual.

ARTÍCULO 13.- El registro o acreditación, según corresponda, que se otorgue a los peritos valuadores, auxiliares o independientes, corredores públicos e instructores, tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal de que se trate y a partir del día hábil siguiente al de su otorgamiento.

Dicho registro deberá revalidarse anualmente, conforme a la entrega de la siguiente documentación física o digital y cumplir los requisitos señalados a continuación, dentro del periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 30 de noviembre del ejercicio fiscal previo a aquél a que se solicite dicha revalidación:

a). Original y copia de la solicitud según corresponda (Anexo 1 o Anexo 3), en él deberá señalar: el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos dentro del territorio de la Ciudad de México. Para el cumplimiento de este requisito deberá anexarse copia de un comprobante (predial, agua, teléfono fijo, luz y/o contrato de arrendamiento) con fecha no anterior a 3 meses del domicilio señalado. En caso de no estar a nombre del perito valuador, deberá adjuntarse una carta, bajo protesta de decir verdad, en la que se exponga la razón para que dicho domicilio sea considerado por la autoridad como el domicilio para oír y recibir notificaciones.

b). Original y copia simple del documento con el que acredite su pertenencia a un colegio de profesionistas, relacionado con la valuación inmobiliaria, legalmente constituido en la Ciudad de México y registrado ante la Secretaría de Educación Pública, en concordancia con la ley de la materia; dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente.

El documento con el que se acredite la pertenencia, deberá estar firmado por el titular, presidente, dirigente o apoderado del colegio en cuestión, quienes deberán notificar a la Tesorería cuando existan cambios en la mesa directiva.

Deberán anexar las constancias de capacitación y actualización por un mínimo de treinta horas anual avaladas por su Colegio de profesionistas relacionado con la valuación fiscal e inmobiliaria.

c). Haber realizado un mínimo de 12 avalúos en el ejercicio fiscal previo a su revalidación.

d). Entregar cualquier otro documento a los que hace referencia el Artículo 8 del presente manual.

De no cumplir con el proceso de revalidación se entenderá por cancelado el registro para la práctica de avalúos del siguiente ejercicio fiscal.

El comprobante de pago de los derechos que señala el Código se deberá entregar a la Subtesorería durante el mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación; en cuyo caso, el periodo de revalidación será a partir del 1° de enero de dicho ejercicio.

En caso contrario, la fecha de revalidación será a partir del día en que se entregue el comprobante de pago a la Subtesorería, independientemente de que el pago se haya realizado durante del mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación.

Cuando un perito valuador auxiliar o independiente, corredor público o instructor tenga adeudos por sanciones económicas relacionadas con la actividad valuatoria y no presente el o los comprobantes de pago, no tendrá derecho a revalidación en el periodo correspondiente y su registro que regula este Manual se cancelará a partir del 1° de enero del año siguiente.

En este caso, para obtener un nuevo registro, el interesado además de cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 8 del presente Manual, deberá comprobar el pago de los adeudos por sanción económica.

Cuando la persona registrada requiera la suspensión temporal voluntaria por ocupar un cargo público, deberá solicitarla por escrito a la autoridad, en cuyo caso no queda exento de cumplir con el proceso de revalidación; quien ocupe un cargo público y al momento de solicitar la suspensión temporal se encuentre vigente, quedara exento de realizar los pagos correspondientes durante el tiempo que dure la suspensión.

La reactivación de registro a que se refiere el párrafo anterior se dará a petición expresa y por escrito acreditando haber cumplido con sus obligaciones durante el periodo de suspensión.

ARTÍCULO 14.- La vigencia de la autorización de las instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles y del registro de peritos valuadores auxiliares e independientes, así como de corredores públicos para la práctica de la actividad valuatoria e instructores, requiere la satisfacción permanente de los requisitos por los cuales fueron otorgados, por lo que en el momento en que la autoridad fiscal constate que se deje de cumplir alguno de ellos, se cancelará dicha autorización o registro.

ARTÍCULO 15.- Cuando varíe alguno de los datos manifestados en la solicitud, entre ellos, los cambios de domicilio, de firmas autorizadas, sellos o cualquier otro, las personas autorizadas y las registradas, deberán comunicarlo por escrito a la Subtesorería, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de aquel en que ocurra el cambio.

ARTÍCULO 16.- La Tesorería publicará dentro del primer bimestre de cada año, los listados vigentes de las personas autorizadas y de las registradas para la práctica de avalúos. La vigencia de los mismos será por el ejercicio fiscal de que se trate y serán actualizados atendiendo a las altas y bajas que en su caso, publique periódicamente la Tesorería en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

CAPÍTULO III De Servicio Social

ARTÍCULO 17.- Los peritos valuadores auxiliares e independientes, así como las instituciones de crédito, sociedad civil o mercantil, están obligados a prestar un servicio social consistente en 24 horas/hombre por ejercicio fiscal, cuando así lo solicite la Subtesorería.

ARTÍCULO 18.- La Subtesorería convocará formalmente a la persona autorizada o registrada para la realización de este servicio social, mismo que podrá considerar desde la práctica, auxilio o discusión de un avalúo comercial o catastral, hasta un apoyo de carácter técnico u operativo en materia de valuación, estas personas autorizadas y registradas exhibirán el acuse que avale el cumplimiento.

También se podrá convocar formalmente a las personas acreditadas como instructoras, con la finalidad de que realicen capacitaciones, sobre temas relacionados con la actualización en materia de valuación inmobiliaria. Para este caso, la autoridad fiscal emitirá la constancia con la que se acredite la prestación del servicio social.

CAPÍTULO IV De la Práctica de Avalúos

ARTÍCULO 19.- Los avalúos deberán satisfacer los elementos de forma y contenido, así como los administrativos que prevé el presente Manual.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se deberá contemplar lo establecido en el Anexo 6, del presente Manual.

Asimismo, las personas autorizadas y las registradas por la Tesorería para realizar avalúos con fines fiscales en la Ciudad de México, previa solicitud por escrito presentada ante la Subtesorería, tendrán acceso a la Oficina Virtual del Catastro (OVICA), de la cual, para beneficio de los usuarios, se podrán consultar a las cuentas prediales de los comparables de mercado, planos acotados y cualquier otra información disponible que coadyuve con la información necesaria tanto del sujeto del avalúo como de los comparables utilizados.

ARTÍCULO 20.- Los avalúos practicados por las personas autorizadas o registradas deberán ser presentados en formato electrónico en archivo tipo XML o el tipo que estipule la autoridad, cumpliendo con los elementos mínimos del Formato Único de Avalúo reportados a través del SIGAPred.

El Formato Único de Avalúo impreso entregado al contribuyente para la realización de diversos trámites, a efecto de tener validez, deberá estar debidamente rubricado en todas sus hojas y firmado en la de conclusión de valores por el perito valuador, el corredor público y en su caso por el representante de la institución de crédito, sociedad civil o mercantil autorizada, y contar con el sello de esta última o del perito valuador independiente o corredor público.

A partir del momento en que el SIGAPred quede habilitado para operar mediante el uso de firma electrónica, el documento deberá ser identificable en cada una de sus páginas ostentando en cada una de ellas la leyenda “esta es la representación gráfica de un avalúo digital”, y contener al final del mismo la firma electrónica del perito valuador, corredor público y en su caso del representante de la institución de crédito o sociedad civil o mercantil de acuerdo con la Ley en la materia.

ARTÍCULO 21.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del presente Manual, los avalúos catastrales tendrán una vigencia de doce meses a partir de la fecha en que fueron practicados y los avalúos comerciales de seis meses a partir de la mencionada fecha. Lo anterior, siempre que no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 22.- En todos los avalúos comerciales o catastrales cuando las características de los inmuebles sean tales que ameriten la aplicación de criterios técnicos distintos a los establecidos en este Manual, se deberá indicar tal circunstancia en el apartado de consideraciones previas al avalúo y anexar de forma obligatoria una memoria descriptiva y de análisis, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del presente Manual.

En todos los casos, los métodos y criterios aplicados para la realización del avalúo deberán estar debidamente justificados, observando los principios, procedimientos, lineamientos y bases establecidos en el mismo, en las Normas Internacionales de Valuación vigentes y en la Norma Mexicana de Valuación Servicios-Servicios de Valuación- Metodología NMX-R-081-SCFI-2015 o la que se encuentre vigente en el momento de la elaboración del avalúo.

ARTÍCULO 23.- La información mínima que deberá contener la memoria descriptiva y de análisis es la siguiente:

- I. Exposición de motivos, donde se deberán explicar los métodos de valuación o factores de eficiencia aplicados;
- II. Desglose de la información que sustenta los cálculos presentados;
- III. Descripción de los cálculos realizados; y
- IV. Las demás que se consideren necesarias para aclarar y sustentar la información.

ARTÍCULO 24.- Las personas autorizadas y registradas, están obligadas a guardar copia de los avalúos que practiquen o de aquellos que auxilien en su práctica, según sea el caso, durante cinco años posteriores a su elaboración, así como de cualquier otra información que sirva como sustento para cualquier aclaración o requerimiento de las autoridades fiscales. Las autoridades fiscales podrán requerir en cualquier momento la presentación del avalúo original, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del presente Manual.

CAPÍTULO V

De los Procedimientos y Lineamientos Técnicos para la Práctica y Validación de Avalúos

ARTÍCULO 25.- La Subtesorería aplicará para la validación del avalúo comercial, los métodos físico o directo, método de ingresos o capitalización de rentas, método comparativo o de mercado, métodos alternativos de valuación (residual estático o dinámico, en caso necesario).

La Subtesorería aplicará para la validación del avalúo catastral, los valores unitarios de suelo y construcción, así como los deméritos contenidos en el Código vigente en la época en que se practique el avalúo.

ARTÍCULO 26.- Para la elaboración y validación del avalúo catastral, se atenderá lo establecido en el apartado de artículos transitorios del Código.

ARTÍCULO 27.- La estimación del valor del terreno podrá realizarse mediante la aplicación de los siguientes procedimientos:

I. Mediante la investigación directa del mercado de terrenos en venta, ya sean ofertas o cierres, analizando la información de las referencias con relación al sujeto y realizando la homologación correspondiente. La justificación de los factores de homologación que se utilicen deberá integrarse en el avalúo de acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 23 de este Manual.

II. Se podrán considerar ofertas de inmuebles en los que se indique que se estén ofreciendo en el mercado como terreno, aplicando el costo de cura de la obsolescencia de la construcción, que consiste en considerar el costo de la demolición de las construcciones existentes y el retiro del escombros resultante, lo que permitirá establecer la hipótesis de que el terreno se pueda considerar baldío y listo para utilizarse, para analizar posteriormente la información de las referencias con relación al sujeto y realizar la homologación correspondiente. Lo indicado en el presente apartado podrá realizarse de manera simultánea con lo que establece el párrafo anterior. Los cálculos realizados en este procedimiento deberán ser descritos en términos de lo establecido en los artículos 22 y 23 del presente Manual.

III. En caso de que la renta del terreno sea conocida o pueda conocerse mediante una investigación directa del mercado, se podrá capitalizar dicha renta para obtener el valor del terreno. Todo el procedimiento de capitalización se deberá describir en términos de lo establecido en los artículos 22 y 23 del presente Manual.

IV. Cuando las condiciones de saturación de la zona provoquen que no existan referencias de mercado suficientes y confiables o que las conclusiones de estas sean erráticas o heterogéneas, será necesario realizar un Análisis Residual considerando en todos los casos el mayor y mejor uso del lote en estudio de acuerdo con las normas de desarrollo urbano vigentes. Al respecto es necesario mencionar que se realizará un residual estático cuando la potencialidad del terreno permita como máximo el desarrollo de tres unidades privativas o rentables y en los demás casos se deberá realizar un análisis residual dinámico. Todas las premisas de análisis y los cálculos correspondientes deberán quedar integrados en el avalúo de acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 23 del presente Manual.

En ningún caso, estará permitida para la estimación del valor del terreno, la utilización del método de “desagregación” o “extracción”, que consiste en restar del precio de la oferta, el costo neto de reposición de las construcciones.

ARTÍCULO 28.- Para la elaboración y revisión del costo de construcción aplicable en los avalúos comerciales, se entenderá por:

I. Costo de reposición nuevo (CRN): Costo expresado en pesos por metro cuadrado, corresponde al valor de las construcciones considerándolas como nuevas, con las características tecnológicas de los modelos actuales. Este valor, por lo tanto, considera los costos necesarios para sustituir o reponer las construcciones en condiciones similares, analizadas con base en las partidas que integran los prototipos, mismos que deberán actualizarse periódicamente según las variaciones que experimenten respecto al tiempo los costos de mano de obra, materiales, maquinaria, equipo y herramientas para la construcción.

II. Tipología Constructiva: Se refiere la tecnología y procedimiento mediante el cual un edificio ha sido construido. Debe atenderse al sistema de transmisión de cargas al terreno desde la cubierta o elemento más alto.

ARTÍCULO 29.- El demérito aplicable a las construcciones que se utilice en el Método Físico o Directo, se basará en el procedimiento de Vida Mínima Remanente descrito en el Anexo Técnico (Anexo 7) del presente Manual.

ARTÍCULO 30.- Para la elaboración y validación del avalúo comercial (enfoque físico en cuerpo del avalúo) de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio se deberán considerar los siguientes cálculos:

I. Al valor total del terreno se le aplicará el indiviso respectivo;

II. A la construcción común se le aplicará el indiviso respectivo;

III. A las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias se le aplicará el indiviso respectivo siempre y cuando sean de uso común; y

IV. Añadir la superficie privativa y las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias privativas.

ARTÍCULO 31.- En la elaboración y revisión del valor unitario de suelo en avalúos comerciales sólo se llegará a aplicar un factor resultante que disminuya hasta en un 40% el valor unitario de suelo de las ofertas de mercado o comparables. Asimismo, en la revisión del valor unitario de cada tipo de construcción o costo de reposición nuevo sólo se llegarán a aplicar factores de eficiencia tales que conjunta o separadamente disminuyan hasta en un 40% el valor unitario correspondiente al uso, rango y clase de la construcción.

ARTÍCULO 32.- La valuación y revisión de las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias de un inmueble se realizarán por separado, siempre que no hayan sido contempladas en los componentes que se integran en el Costo de Reposición Nuevo previsto en el artículo 28 fracción I del presente manual.

ARTÍCULO 33.- Para los efectos de presentación de las construcciones en los avalúos, se atenderá lo establecido en el apartado de artículos transitorios del Código, considerando los siguientes elementos:

"Usos de la Construcción". Indica la clave alfabética correspondiente y desglosa los usos específicos que comprende;

"Rango de Niveles de la Construcción". Señala la clave numérica o alfabética que corresponde a cada rango, según el número de niveles de cada porción de las construcciones;

"Clase de la Construcción". Señala cada clase, según las características y calidad de cada TIPO de las construcciones;

"Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios u Obras Complementarias".

Se refiere a:

Instalaciones Especiales (IE): Son aquéllas que se consideran necesarias para cada tipo de inmueble.

Elementos Accesorios (EA): Son aquéllos que se consideran indispensables para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado, es decir, que se convierten en elementos característicos del bien analizado.

Obras Complementarias (OC): Son aquéllas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble.

CAPITULO VI

De las Sanciones Aplicables.

ARTÍCULO 34.- Cuando las personas autorizadas o registradas para practicar avalúos no se sujeten a las disposiciones del Código, así como a los procedimientos y lineamientos técnicos establecidos en este Manual y sus anexos, se harán acreedores a una o más de las siguientes sanciones: amonestación, suspensión o cancelación de la autorización o del registro, así como a las multas previstas en la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 35.- Las multas a que se refiere este Manual serán impuestas a las personas autorizadas o registradas por infracción a las disposiciones fiscales cuando practiquen avalúos sin ajustarse a los procedimientos y lineamientos técnicos, en concordancia con lo establecido en el Código y con ello se cauce un daño a la Hacienda Pública de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 36.- La determinación de la multa se hará conforme a lo siguiente:

I. La autoridad determinará el monto del impuesto que se debió cubrir con la validación del avalúo presentado y en su caso con la elaboración adecuada de un nuevo avalúo por la propia autoridad o en términos de lo dispuesto en el Capítulo III del presente Manual;

II. Al impuesto determinado, se le restará el impuesto pagado;

III. La diferencia obtenida de lo dispuesto en la fracción II del presente artículo será equivalente al daño causado a la Hacienda Pública de la Ciudad de México y por tanto, corresponderá al monto de la multa que se imponga.

Cuando la determinación del monto del pago del impuesto resulte inferior a la multa mínima establecida, se impondrá la multa mínima y para el caso de que el monto resulte superior a la multa máxima, se impondrá la multa máxima.

Tratándose de avalúos en los que únicamente exista diferencia de valor y que no se haya causado un daño a la Hacienda Pública de la Ciudad de México, se procederá a imponer la multa mínima a que se refiere el Código, por elaborar el avalúo sin sujetarse a los procedimientos y lineamientos establecidos en el presente Manual.

ARTÍCULO 37.- Las personas que cuenten con autorización de las autoridades fiscales, ameritarán:

I. Amonestación leve por escrito, cuando:

a). Incumplan lo establecido en el artículo 15 del presente Manual.

II. Amonestación severa por escrito, cuando:

a). Acumulen 2 amonestaciones leves.

b). Practiquen avalúos en términos de las disposiciones fiscales aplicables y no sean proporcionados a la autoridad fiscal, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 último párrafo del Código y 20 del presente Manual.

c). No presenten la memoria descriptiva y de análisis, de conformidad con lo establecido en los artículos 22 y 23 del presente Manual.

III. Suspensión de la autorización por 6 meses consecutivos, cuando:

a). Acumulen 3 amonestaciones severas.

b). Practiquen un avalúo cuyos datos erróneos sirvieron de base para la determinación incorrecta de una contribución.

c). No presentar la impresión del avalúo original y la documentación necesaria para la aclaración de los mismos que les sea requerido por la autoridad fiscal, y que están obligados a conservar de conformidad con el artículo 24 del presente Manual.

IV. Suspensión indefinida, cuando:

a). No presten el servicio social al que se refiere el artículo 17 del presente Manual.

V. Cancelación de la autorización, cuando:

a). Acumulen un 10% o un porcentaje mayor de avalúos validados por la Subtesorería en un ejercicio fiscal y cuyos datos erróneos sirvieron como base para la determinación de un monto incorrecto de una contribución.

- b). Haya reincidencia o participación en la comisión de un delito fiscal.
- c). Incumplan de manera permanente cualquiera de los requisitos para obtener su autorización, en términos de los artículos 6, 7 y 9 del presente Manual.

ARTÍCULO 38.- Las personas que cuenten con registro ante las autoridades fiscales, ameritarán:

I. Amonestación leve por escrito, cuando:

- a). Incumplan lo establecido en el artículo 15 de este Manual.

II. Amonestación severa por escrito, cuando:

- a). Acumulen 2 amonestaciones leves.
- b). Practiquen avalúos previstos en el Código o en este Manual y no sean proporcionados a la autoridad fiscal, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 del Código y 24 de este Manual.
- c). No presenten la memoria de análisis, de conformidad con lo establecido por los artículos 22 y 23 de este Manual.

III. Suspensión de registro por 6 meses consecutivos, cuando:

- a). Acumulen 3 amonestaciones severas.
- b). Practiquen o auxilién en la práctica de un avalúo que sirvió de base para la determinación incorrecta de una contribución.
- c). No presentar la impresión del avalúo original y la documentación necesaria para la aclaración de los mismos que les sea requerido por la Subtesorería, y que están obligados a conservar de conformidad con el artículo 24 del presente Manual.

IV. Suspensión por un periodo indeterminado, cuando:

- a). No acredite tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica valuatoria derivado de la aplicación del examen de actualización a que se refiere el artículo 12 del presente Manual.
- b). No se presenten al examen teórico-práctico de actualización de conocimientos a que se refiere el artículo 12 del presente Manual.
- c). No presten el servicio social al que se refiere el artículo 17 del presente Manual.

V. Cancelación del registro, cuando:

- a). Acumulen un 10% o un porcentaje mayor de avalúos validados por la Subtesorería en un ejercicio fiscal y cuyos datos erróneos sirvieron como base para la determinación de un monto incorrecto de una contribución.
- b). Haya reincidencia o participación en la comisión un delito fiscal.
- c). Incumplan de manera permanente cualquiera de los requisitos para obtener su registro, en términos de los artículos 8 y 9 del presente Manual.
- d). Acumulen suspensiones por un total de 36 meses determinadas en un ejercicio fiscal.
- e). Realicen la práctica de avalúos dentro del periodo de suspensión.

ARTÍCULO 39.- Las personas autorizadas para la práctica valuatoria estarán obligadas a supervisar los avalúos de los peritos valuadores que tengan acreditados como auxiliares y serán responsables solidarios de los mismos para todos los efectos legales.

CAPÍTULO VII

Del procedimiento para aplicar las sanciones.

ARTÍCULO 40.- La autoridad fiscal que tenga conocimiento de una infracción de las disposiciones fiscales en materia de valuación, deberá:

I. Notificar mediante oficio al representante legal de las personas autorizadas y/o personalmente a las personas registradas, las probables infracciones cometidas;

II. Otorgar un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, para que las personas interesadas, declaren por escrito ante la autoridad fiscal que emita el oficio respectivo, lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas que estimen necesarias para desvirtuar los hechos que se les imputan;

III. Cuando del análisis del escrito y de la valoración de las pruebas, la autoridad fiscal determine que los elementos son suficientes para considerar que no se cometió infracción alguna, notificará a las personas interesadas y se procederá a archivar el expediente como asunto totalmente concluido;

IV. Cuando de la validación de la declaración presentada por las personas interesadas, resulte que hay elementos para considerar que el avalúo no se realizó conforme a lo dispuesto en el Código o en el presente Manual o no se desvirtuaron los hechos que se le imputan, dentro de los cinco días hábiles posteriores, se citará a audiencia a los interesados para que aleguen lo que a su derecho convenga;

V. Una vez ventilados los alegatos y desahogadas las pruebas, en un término no mayor a treinta días hábiles, la autoridad procederá a dictar y notificar la resolución correspondiente.

Si durante alguna de las etapas del procedimiento, la parte infractora reconoce la comisión de la infracción y presenta pruebas de que fue pagada la diferencia de la contribución omitida y sus accesorios, la sanción que corresponda se reducirá en un 50%, siempre que no se trate de la cancelación de la autorización o registro.

En caso de que se omita la declaración por escrito a que se refiere la fracción II de este artículo dentro del plazo señalado, se tendrá por precluido el derecho de audiencia y la autoridad deberá emitir y notificar la resolución que corresponda en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

En caso de no asistir a la audiencia el representante legal de la personas autorizada o en su caso la persona registrada en su carácter de persona interesada, deberá acreditar en un término no mayor de cinco días hábiles la causa por la que no pudo presentarse, de manera fehaciente y suficiente, para que la autoridad esté en posibilidad de valorar citar a una nueva audiencia, la cual en caso de realizarse, será dentro de los diez días hábiles siguientes; en el caso de que no acredite su inasistencia, la autoridad procederá a emitir y notificar la resolución correspondiente.

ARTÍCULO 41.- La resolución por la que se imponga una sanción, se notificará al perito valuador o corredor público y en su caso, al representante legal de la institución de crédito o sociedad a la que éste auxilia; asimismo, cuando la sanción sea a una persona autorizada, una vez que se notifique la resolución a su representante legal, éste deberá informar tal circunstancia a los peritos valuadores que tenga acreditados como auxiliares y estén relacionados con la sanción.

De lo anterior, se enviará copia a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, al Colegio Profesional respectivo y al Colegio de Notarios de la Ciudad de México, según corresponda. Tratándose de corredores públicos, además se enviará copia a la Secretaría de Economía y al Colegio de Corredores Públicos de la Ciudad de México.

En el caso de que la persona autorizada sea sancionada con la suspensión o cancelación de su autorización y no lo informe a los peritos valuadores que tenga acreditados como auxiliares, se les tendrá por notificados con la publicación de la actualización de listados a que se refiere el artículo 16 del presente Manual, en el que se haga constar dicha suspensión o cancelación.

ARTÍCULO 42.- Las sanciones a que se refiere este capítulo se aplicarán sin perjuicio de las que correspondan por la infracción a otros ordenamientos o de la responsabilidad penal en que pudieran incurrir por la comisión de un delito fiscal.

ARTÍCULO 43.- La aplicación de sanciones se hará sin perjuicio de los efectos fiscales que los avalúos produjeron en la determinación de las bases para el pago de las contribuciones respectivas, y sin demérito del ejercicio de facultades de comprobación por parte de las autoridades fiscales competentes.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Manual entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

ARTÍCULO TERCERO.- Queda sin efectos el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de diciembre de 2013.

ARTÍCULO CUARTO.- Los procedimientos de validación de avalúos y aplicación de sanciones que se inicien a partir de la entrada en vigor del presente Manual se tramitarán conforme a lo dispuesto en este ordenamiento.

Los procedimientos de validación de avalúos y aplicación de sanciones que se encuentren en trámite serán concluidos de conformidad con las disposiciones aplicables a la fecha de elaboración de dichos avalúos.

ARTÍCULO QUINTO.- La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, en virtud de las facultades que tiene conferidas, podrá realizar avalúos para efectos fiscales, para lo cual deberá observar lo dispuesto en el presente Manual y en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Ciudad de México, a los 07 días del mes de enero de 2021.

LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

(Firma)

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR

ANEXO TÉCNICO.**METODOLOGÍA DE VALUACIÓN INMOBILIARIA1- CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES.****1.1 PARA TERRENOS:**

La superficie de terreno se obtendrá atendiendo el siguiente orden: Del último antecedente de propiedad en el tracto sucesivo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en su defecto, mediante levantamiento topográfico emitido por la autoridad competente y debidamente certificado, mediante sentencia firme por juicio de apeo y deslinde, mediante levantamiento topográfico practicado por topógrafo con Cédula Profesional para tal efecto.

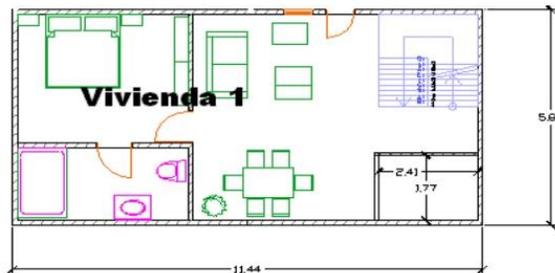
En caso de existir diferencia entre el antecedente de propiedad con el resto de los documentos jerárquicamente descritos arriba, deberán ser manifestadas por el perito valuador en el capítulo "Consideraciones Previas al Avalúo" del trabajo valuatorio, justificando la superficie de terreno que se usará para efectos de cálculo de valor de acuerdo con los artículos 23 y 24 del presente Manual.

1.2 PARA CONSTRUCCIONES:

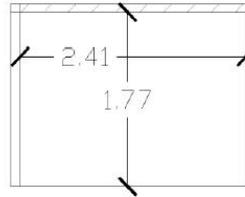
Para establecer la superficie construida cubierta y descubierta, se cuantificarán los planos arquitectónicos aprobados por la autoridad competente. En su ausencia, la superficie de construcción se determinará mediante levantamiento realizado por el perito valuador y se calculará con la suma total de áreas cubiertas o techadas del inmueble, medidas a paños exteriores de los muros perimetrales y descontando los huecos verticales que estén descubiertos. El cálculo realizado, deberá establecerse en un croquis con cotas legibles, el cual servirá como soporte del trabajo valuatorio.

Se deberán considerar los siguientes elementos:

- a). Se identificarán las superficies cubiertas o techadas y se medirán a partir de los paños exteriores y con la configuración que tenga el inmueble.



b). Se identificarán por cada nivel o piso los huecos verticales descubiertos y se calculará su área tomando mediciones a paños interiores del hueco.

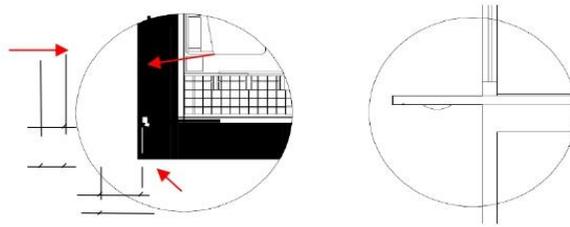


c). De la superficie en metros cuadrados (m^2) obtenida en el numeral **a)**, se restará el área concerniente al numeral **b)**.

d). Por último, se sumarán todas las áreas construidas por nivel o piso para establecer la superficie construida del inmueble valuado.

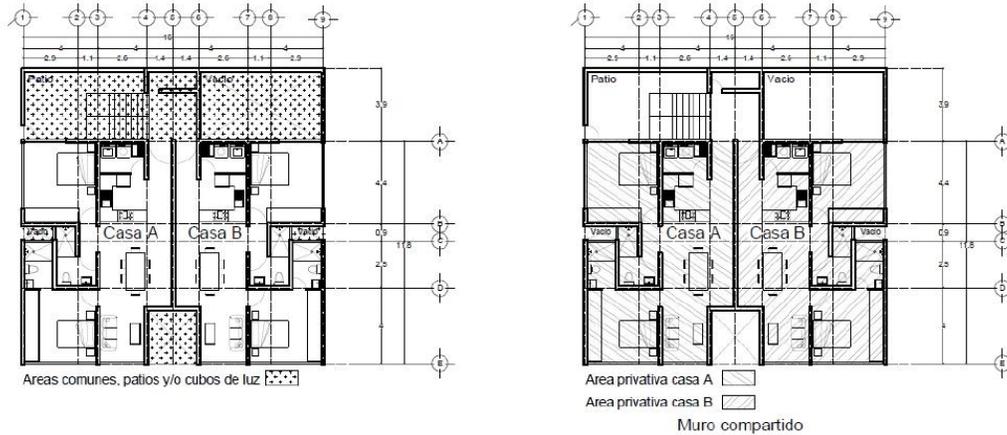
e). Las áreas construidas podrán ser de un mismo **TIPO** o de diversos **TIPOS** constructivos, por lo que el perito valuator deberá señalarlo claramente.

f). Las marquesinas y volados se consideran dentro del 8% de las normas de aplicación contenidas en el apartado de artículos transitorios del Código. (Estas áreas deberán representarse y señalarse en los planos o levantamiento realizado por el perito valuator).



1.2.1- CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES DE INMUEBLES SUJETOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ÁREAS PRIVATIVAS.

Superficie Privativa. - Es el área que le corresponde a una **Unidad de Propiedad Privativa**, derivado de la Memoria Técnica Descriptiva que forma parte integral de la Escritura Constitutiva del Condominio y, se calcula con la suma total de áreas cubiertas o techadas del inmueble, medidas a ejes o paños exteriores de los muros perimetrales según aplique y descontando los huecos verticales que estén descubiertos.



1.2.2- CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES DE INMUEBLES SUJETOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. ÁREAS COMUNES.

Superficie Común. Se integra por aquellos espacios que pertenecen en forma proindiviso a los condominios, derivado de la Memoria Técnica Descriptiva que forma parte integral de la Escritura Constitutiva del Condominio y se calcularán con la suma total de áreas comunes cubiertas o techadas del inmueble, medidas a ejes o paños interiores de los muros perimetrales según aplique.

Exclusivamente cuando se trate de inmuebles de uso habitacional y no se cuente con la información correspondiente a las áreas comunes del condominio o no sea posible acceder a esta información, se deberá estimar la superficie de área común que aplica para cada unidad privativa con base en el porcentaje de indiviso. el perito valuador podrá fijar tales superficies con base en lo siguiente:

2- METODOLOGÍA DE APLICACIÓN DE LA VIDA MÍNIMA REMANENTE DE LOS INMUEBLES.

2.1- CONCEPTO METODOLÓGICO

Derivado de los trabajos de análisis técnicos llevados a cabo por los representantes de los Colegios y Sociedades en conjunto con las autoridades fiscales, se establece una metodología, para establecer de manera más objetiva y veraz la estimación de deméritos por edad y estado de conservación, así como la estimación de la vida remanente de los inmuebles.

Esta metodología se basa en un análisis sobre las vidas mínimas remanentes de los materiales que de manera preponderante componen las diferentes partidas presupuestales del costo de un inmueble.

Un inmueble no envejece o se deteriora por el simple paso del tiempo, en términos reales, envejece por efecto del mayor o menor mantenimiento que se le brinda y por la obsolescencia o pérdida de eficacia de sus componentes.

El demérito debe corresponder a la estimación de la inversión económica necesaria para actualizar y curar las posibles obsolescencias, deterioros y brindar el mantenimiento necesario para que el inmueble vuelva a funcionar como nuevo.

Las diferentes metodologías existentes para esta estimación económica son dos: la edad cronológica que puede establecerse con precisión, sin embargo, no siempre coincide o es congruente con el estado de conservación del inmueble, por lo que puede provocar errores importantes en la estimación del demérito de una propiedad y la vida útil total que puede establecerse como un intento de prever el futuro, más o menos soportado, pero que no se puede garantizar o soportar fehacientemente.

Las estimaciones en la vida mínima probable de los materiales que componen un inmueble deberán realizarse conforme al siguiente procedimiento, utilizando las tablas de partidas de construcción siguientes:

TABLA 1

Tabla de vidas útiles remanentes por partidas							
Clase del inmueble:	1	2	3	4	5	6	7
Partida presupuesto							
CIMENTACIÓN	55 años	75 años	85 años	85 años	85 años	95 años	95 años
ESTRUCTURA DE CONCRETO	50 años	70 años	80 años	80 años	80 años	90 años	90 años
ALBAÑILERÍA	50 años	70 años	80 años	80 años	80 años	90 años	90 años
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	15 años	20 años	25 años	30 años	30 años	35 años	35 años
INSTALACIÓN SANITARIA	15 años	20 años	25 años	30 años	30 años	35 años	35 años
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	15 años	20 años	30 años	35 años	35 años	40 años	40 años
INSTALACIÓN DE GAS	10 años						
ACABADOS INTERIORES	25 años	28 años	38 años	46 años	46 años	52 años	52 años
ACABADOS EXTERIORES	23 años	26 años	36 años	45 años	45 años	50 años	50 años
PUERTAS DE MADERA	15 años	18 años	20 años	35 años	35 años	45 años	45 años
HERRERÍA Y CANCELERÍA	15 años	20 años	35 años	45 años	45 años	55 años	55 años
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	15 años	18 años	25 años	33 años	33 años	40 años	40 años
CLOSETS Y ALACENAS	15 años	18 años	20 años	35 años	35 años	40 años	40 años
ACCESORIAS	--	--	--	35 años	35 años	45 años	45 años
EQUIPOS	--	--	--	45 años	45 años	50 años	50 años

Se deberá ponderar el peso económico de cada una de las partidas que conforman el **COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO TOTAL** de un inmueble, para establecer la **VIDA MÍNIMA REMANENTE** en función de los componentes constructivos del inmueble a partir del momento de su construcción.

A modo de ejemplo se presenta la siguiente tabla:

PARTIDAS	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	VIDA MÍNIMA POR PARTIDA (años)	VIDA MÍNIMA PARCIAL (años)
CIMENTACIÓN	13.75%	55	7.56
ESTRUCTURA	10.00%	50	5.00
ALBAÑILERÍA	9.75%	50	4.88
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	9.00%	15	1.35
INSTALACIÓN SANITARIA	3.50%	15	0.53
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.50%	15	0.38
INSTALACIÓN DE GAS	2.00%	10	0.20
ACABADOS INTERIORES	16.00%	25	4.00
ACABADOS EXTERIORES	10.00%	23	2.30
PUERTAS DE MADERA	7.75%	15	1.16
Herrería Y CANCELERÍA	1.50%	15	0.23
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	11.75%	15	1.76
CLOSETS Y ALACENAS	2.50%	15	0.38
	100.00%		29.71
VIDA MÍNIMA REMANENTE PONDERADA (años)			30.00

Como siguiente paso metodológico se deberán establecer los diferentes estados de conservación y mantenimiento en que se puede clasificar un inmueble, para lo que se emplearán las siguientes definiciones:

2.1.1- DEFINICIONES

Vida mínima remanente:

Se considera como el lapso que un inmueble podrá ser útil y funcional atendiendo a los materiales con los que está construido, la calidad de la mano de obra, y la calidad del mantenimiento recibido, con base en la observación realizada en el momento de visitarse el inmueble.

La **Vida Mínima Remanente** no podrá en ningún caso considerarse como Vida Útil Total del inmueble, pues este concepto es impredecible.

Costo de Reposición Nuevo:

Es el costo implicado en construir de nuevo una edificación o algún elemento de una edificación con materiales, técnicas y mano de obra actuales al momento de su cálculo.

Índice de inversión requerida:

Es el costo de la inversión requerida para lograr que cada una de las partidas económicas que componen el **Costo de Reposición Nuevo** vuelva a ser funcionalmente apta para su uso y seguridad, expresado como

porcentaje del **Costo de Reposición Nuevo** total de la edificación o partida.

Índice del costo remanente: Éste índice se obtiene de restar de la unidad el **Índice de inversión requerida** de cada una de las partidas económicas que componen el Costo de Reposición Nuevo y se constituye en el multiplicador del **Costo de Reposición Nuevo** para obtener el **Costo Neto de Reposición** de la partida económica.

Estado de conservación: Se refiere a la situación funcional y de apariencia que guarda cada una de las partidas implicadas en una edificación conforme a lo siguiente:

No aplica: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva no aplican para el inmueble o tipo que se está clasificando.

Inservible o Inexistente: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva no son capaces de cumplir su función y requieren de sustitución completa.

Dañado o incompleto: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva requieren reparaciones, sustituciones parciales o ser complementado.

Inadecuado o deficiente: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva requieren mantenimiento mayor o actualización tecnológica.

Utilizable o suficiente: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva no requieren de mantenimiento y todos sus elementos funcionan adecuadamente.

Eficiente o funcional: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva no requieren mantenimiento y todos sus elementos son tecnológicamente actuales.

Excelente o Nuevo: Los elementos que componen la partida o especialidad constructiva han sido recientemente incorporados y se encuentran en óptimas condiciones de funcionalidad y actualización tecnológica.

Las siguientes definiciones, se establecen en función de la **predominancia de los materiales** y se consideran partidas económicas:

Cimentación: Elementos estructurales que dan soporte al inmueble y se ubican por debajo del nivel de suelo o banquetas, pueden ser de concreto o mampostería.

Estructura:	Elementos estructurales que conforman y soportan en sí el inmueble, pueden ser de concreto, acero, madera, mampostería o cualquier otro material estructural.
Albañilería:	Elementos que conforman las divisiones internas de un inmueble tales como muros, cerramientos, pilastras, jardineras, entre otros. Elaborados con mampostería de cualquier tipo, concreto, paneles y mezclas.
Instalación hidráulica:	Ramales de tubería por la que es conducida el agua potable desde la toma domiciliar o pozo a depósitos de almacenamiento, muebles sanitarios y tomas, incluye cisternas y depósitos elevados.
Instalación sanitaria:	Ramales de tubería por la que se conducen las aguas negras , jabonosas y pluviales hasta su conexión final al drenaje o su equivalente, incluye albañales y registros.
Instalación eléctrica:	Sistemas de alimentación y control de fluido eléctrico en un inmueble, considera el cableado, controles termo magnéticos, cajas de fusibles, apagadores elementos de iluminación y tomas de corriente, entre otros similares.
Instalación de gas:	Sistema de alimentación, almacenaje permanente (tanques estacionarios) y distribución de gas natural o LP (combustible) en un inmueble.
Acabados interiores:	Repellados, enjarres, aplanados, lambrines, recubrimientos en general en muros, pisos y plafones dentro de un inmueble.
Acabados exteriores:	Repellados, enjarres, aplanados, lambrines, recubrimientos en general en muros, pisos y plafones en la parte exterior de un inmueble.
Puertas de madera:	Puertas interiores y exteriores de madera, de acceso, comunicación, closets, etc.
Herrería y cancelería:	Elementos de acero, aluminio, PVC, madera o cualquier otro material en ventanas, puertas de acceso, comunicación o divisiones.
Muebles de baño y cocina:	Mobiliario fijo de baño y cocina, lavabos, inodoros, tinas, bidets, cocinas integrales, calentadores de gas, entre otros similares para su funcionamiento.
Closets y alacenas:	Elementos fijos de guarda, pueden ser de madera, PVC, aluminio, o cualquier otro material fijo al inmueble.
Elementos accesorios:	Elementos decorativos o accesorios fijos al inmueble, como pueden ser fuentes, albercas, asadores, entre otros.

Equipos:

Maquinaria instalada en el inmueble de manera permanente y que sirven para mejorar de alguna manera su funcionamiento, los cuales pueden ser bombas, equipos de aire acondicionado, ecotecnologías, hidroneumáticos, entre otros.

Para la determinación del valor de deberá utilizar la siguiente tabla que establece el costo porcentual remanente de cada una de las partidas económicas en función de su estado de conservación y mantenimiento:

TABLA 2

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0%	100%	100%	100%	100%	100%
ESTRUCTURA	0%	100%	100%	100%	100%	100%
ALBAÑILERÍA	0%	100%	100%	100%	100%	100%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0%	0%	50%	80%	90%	100%
INSTALACIÓN SANITARIA	0%	0%	50%	80%	90%	100%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0%	0%	50%	80%	90%	100%
INSTALACIÓN DE GAS	0%	0%	50%	80%	90%	100%
ACABADOS INTERIORES	0%	0%	50%	80%	90%	100%
ACABADOS EXTERIORES	0%	0%	50%	80%	90%	100%
PUERTAS DE MADERA	0%	0%	50%	80%	90%	100%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0%	0%	50%	80%	90%	100%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0%	0%	0%	80%	90%	100%
CLOSETS Y ALACENAS	0%	0%	0%	0%	0%	100%

Los costos porcentuales así establecidos deberán relacionarse con los pesos porcentuales de cada una de las partidas económicas para poder establecer así el multiplicador o factor de conservación general aplicable al inmueble en función de su estado de conservación y mantenimiento, de acuerdo a lo señalado en la siguiente tabla:

TABLA 3

PONDERACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA							
PARTIDAS	Participación porcentual	Inexistente o inservible	Dañado o incompleto	Inadecuado o deficiente	Utilizable o suficiente	Eficiente o funcional	Excelente o nuevo
CIMENTACIÓN	13.75%	0.00%	13.75%	13.75%	13.75%	13.75%	13.75%
ESTRUCTURA	10.00%	0.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
ALBAÑILERÍA	9.75%	0.00%	9.75%	9.75%	9.75%	9.75%	9.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	9.00%	0.00%	0.00%	4.50%	7.20%	8.10%	9.00%
INSTALACIÓN SANITARIA	3.50%	0.00%	0.00%	1.75%	2.80%	3.15%	3.50%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.50%	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
INSTALACIÓN DE GAS	2.00%	0.00%	0.00%	1.00%	1.60%	1.80%	2.00%
ACABADOS INTERIORES	16.00%	0.00%	0.00%	8.00%	12.80%	14.40%	16.00%
ACABADOS EXTERIORES	10.00%	0.00%	0.00%	5.00%	8.00%	9.00%	10.00%
PUERTAS DE MADERA	7.75%	0.00%	0.00%	3.88%	6.20%	6.98%	7.75%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.50%	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	11.75%	0.00%	0.00%	0.00%	9.40%	10.58%	11.75%
CLOSETS Y ALACENAS	2.50%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.50%
TOTAL		0.00%	33.50%	59.63%	84.70%	91.10%	100.00%
REDONDEADO		0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

Como consecuencia de la anterior relación se establece para cada clase la **Tabla 4** de factores de conservación y mantenimiento:

TABLA 4

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	30
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	27
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	24
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	20
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	12
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0

Como conclusión del proceso de análisis el Perito Valuador deberá seleccionar en la **Tabla 5** la opción de estado de conservación observado que corresponda a cada una de las partidas establecidas en la misma, esto para cada uno de los TIPOS establecidos.

TABLA 5 CLASE 4

USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	13.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.68	1.00	14.68
ESTRUCTURA	18.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	19.94	1.00	19.94
ALBANILERIA	7.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.59	1.00	8.59
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.05	1.00	3.05
INSTALACIÓN SANITARIA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.66	1.00	1.66
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.94	1.00	1.94
INSTALACIÓN DE GAS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.28	1.00	0.28
ACABADOS INTERIORES	17.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	19.11	1.00	19.11
ACABADOS EXTERIORES	11.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.47	1.00	12.47
PUERTAS DE MADERA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.05	1.00	3.05
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.77	1.00	2.77
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	9.75%	NO APLICA	NO APLICA	0.00	1.00	0.00
EQUIPOS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.28	1.00	0.28
CLOSETS Y ALACENAS	3.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.16	1.00	4.16
ACCESORIAS	7.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.03	1.00	8.03
	100.00%			PUNTOS TOTALES	100.00	100.00
		ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:	EXCELENTE O NUEVO			
		VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):	55 años			
		ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:	1.0000			

2.2- CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para poder calificar de una manera objetiva y estandarizada el estado de conservación de cada una de las partidas se considerarán los siguientes criterios generales:

CIMENTACIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo, no presenta desplomes o desniveles, ni muestras de humedad o salitre.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado, no presenta desplomes o desniveles, ni muestras de humedad o salitre.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, no presenta desplomes o desniveles, puede presentar ligeras muestras de humedad o salitre
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, no presenta desplomes o desniveles, puede presentar evidentes muestras de humedad o salitre
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, presenta desplomes o desniveles de no más del 4% de la altura total del edificio.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble usado, presenta desplomes o desniveles de más del 4% de la altura total del edificio.

ESTRUCTURA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo, no presenta fisuras o grietas en ningún sentido, ni desplome de muros o elementos estructurales.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado, no presenta fisuras o grietas en ningún sentido, ni desplome de muros o elementos estructurales.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, presenta algunas fisuras o grietas menores ocasionadas por temperatura o asentamientos menores de la estructura
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, presenta fisuras o grietas considerables ocasionadas por corrimiento de elementos horizontales o asentamientos de la estructura. No se compromete la estabilidad del inmueble
DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, presenta fisuras o grietas considerables ocasionadas por corrimiento de elementos horizontales o asentamientos de la	

		estructura. Se compromete la estabilidad del inmueble
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble que presenta notorio estado de daño estructural , falta o falla evidente de elementos constructivos. Es inhabitable.

ALBAÑILERÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo, no presenta fisuras o grietas en ningún sentido, ni desplome de muros o elementos divisorios. Sistema de impermeabilización en excelente estado.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado, no presenta fisuras o grietas en ningún sentido, ni desplome de muros o elementos divisorios. Sistema de impermeabilización en excelente estado.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, presenta algunas fisuras o grietas menores ocasionadas por temperatura o asentamientos menores de la estructura, con ligera afectación de acabados y recubrimientos. Sistema de impermeabilización requiere mantenimiento menor.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, presenta fisuras o grietas considerables ocasionadas por corrimiento de elementos horizontales o asentamientos de la estructura. Afectación de recubrimientos y acabados. No se compromete la estabilidad del inmueble. Sistema de impermeabilización requiere ser sustituido.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, presenta fisuras o grietas considerables ocasionadas por corrimiento de elementos horizontales o asentamientos de la estructura. Afectación de recubrimientos y acabados. Se compromete la estabilidad del inmueble. Sistema de impermeabilización requiere ser sustituido.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble que presenta notorio estado de daño estructural, falta o falla evidente de elementos constructivos. Es inhabitable.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo , con tuberías en perfecto estado, no presenta fugas, existen dispositivos ahorradores, válvulas de seccionamiento por muebles.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado , con tuberías en buen estado, no presenta fugas, existen dispositivos ahorradores, válvulas de seccionamiento por muebles.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado , con tuberías en buen estado, no presenta fugas, no existen dispositivos ahorradores ni válvulas de seccionamiento por muebles.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, con tuberías en regular estado, presenta algunas fugas, no existen dispositivos ahorradores ni válvulas de seccionamiento por muebles, puede presentar pérdidas de flujo por taponamiento con sarro.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, con tuberías en mal estado, presenta fugas permanentes, no existen dispositivos ahorradores ni válvulas de seccionamiento por muebles, presenta pérdidas de flujo por taponamiento con sarro.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble usado, con tuberías en muy mal estado, presenta fugas permanentes, no existen dispositivos ahorradores ni válvulas de seccionamiento por muebles, presenta pérdidas de flujo por taponamiento con sarro. No es utilizable.

INSTALACIÓN SANITARIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo , con tuberías en perfecto estado, no presenta fugas, todos los sellos hidráulicos funcionan bien. Existen registros accesibles conforme a la reglamentación vigente.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado , con tuberías en perfecto estado, no presenta fugas, todos los sellos hidráulicos funcionan bien. Existen registros accesibles conforme a la reglamentación vigente.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, con tuberías en buen estado, no presenta fugas, los sellos hidráulicos funcionan. Existen registros accesibles, aunque no se cumpla totalmente la reglamentación vigente, taponaduras eventuales.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, con tuberías en dudoso estado, presenta fugas o malos olores localizados. No todos registros son accesibles o no existen, taponaduras constantes.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, con tuberías en mal estado, presenta fugas o malos olores generalizados. No todos registros son accesibles o no existen, taponaduras constantes.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble usado, con tuberías en muy mal estado, presenta fugas o malos olores generalizados. No todos registros son accesibles o no existen, taponaduras permanentes.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo, con ductería y cableado en perfecto estado, cableado antinflama, seccionamiento de circuitos, interruptores termo magnéticos, contactos e iluminación en circuitos separados. Sistema de tierra física.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado, con ductería y cableado en buen estado, cableado antinflama, seccionamiento de circuitos, interruptores termo magnéticos, contactos e iluminación en circuitos separados. Sistema de tierra física
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, con ductería y cableado en buen estado, cableado bien aislado, seccionamiento de circuitos, interruptores termo magnéticos o de cuchillas, contactos e iluminación en circuitos mezclados. No presenta tierra física.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, con ductería y alambrado funcional, algunas partes aparentes, sin seccionamiento de circuitos, interruptores termo magnéticos o de cuchillas, contactos e iluminación en circuitos mezclados. No presenta tierra física
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, con ductería y alambrado deficiente, partes aparentes, sin seccionamiento de circuitos, de cuchillas, contactos e iluminación en circuitos mezclados. No presenta tierra física.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	Inmueble usado, con ductería y alambrado expuesto, sin seccionamiento de circuitos, interruptores de cuchillas, contactos e iluminación en circuitos mezclados. No presenta tierra física. Evidencia de cortos circuitos y sobrecargas.

INSTALACIÓN DE GAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo, con tubería de cobre tipo L debidamente señalizada (amarillo), válvulas seccionadoras, tanque de gas estacionario certificado y con placa de vigencia.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado, con tubería de cobre tipo L debidamente señalizada (amarillo), válvulas seccionadoras, tanque de gas estacionario certificado y con placa de vigencia.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado, con tubería de cobre tipo L debidamente señalizada (amarillo), válvulas seccionadoras, tanque de gas estacionario certificado y con placa de vigencia, o tanques portátiles en buen estado y regulador de presión.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado, con tubería de cobre tipo L sin pintura, válvulas seccionadoras, tanque de gas estacionario con fecha vencida, o tanques portátiles en regular estado con regulador de presión.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado, con tubería de cobre tipo L sin pintura, sin válvulas seccionadoras, tanque de gas estacionario con fecha vencida, o tanques portátiles en mal estado con regulador de presión.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta instalación de gas fija.

ACABADOS INTERIORES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con recubrimientos a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en excelente estado.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con recubrimientos a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en muy buen estado de conservación.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con recubrimientos a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en buen estado de conservación.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con recubrimientos a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados que requieren de mantenimiento en algunas partes de su cobertura, presenta desprendimientos parciales, muestras de humedad, piezas faltantes.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con recubrimientos a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados que requieren de mantenimiento en la mayor parte de su cobertura, presenta desprendimientos parciales, muestras de humedad, piezas faltantes.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta recubrimientos o se encuentran en pésimas condiciones de mantenimiento.

ACABADOS EXTERIORES	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con recubrimientos exteriores a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en excelente estado.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con recubrimientos exteriores a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en muy buen estado de conservación.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con recubrimientos exteriores a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados en buen estado de conservación.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con recubrimientos exteriores a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados que requieren de mantenimiento en algunas partes de su cobertura, presenta desprendimientos parciales, muestras de humedad, piezas faltantes.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con recubrimientos exteriores a base de morteros, pastas, elementos cerámicos, pétreos, maderas, o prefabricados que requieren de mantenimiento en la mayor parte de su cobertura, presenta desprendimientos parciales, muestras de humedad, piezas faltantes.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta recubrimientos o se encuentran en pésimas condiciones de mantenimiento.

PUERTAS DE MADERA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con puertas de madera entableradas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en excelente estado funcional y de apariencia.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con puertas de madera entableradas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en muy buen estado funcional y de apariencia.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con puertas de madera entableradas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en buen estado funcional, puede presentar deficiencias en acabados.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con puertas de madera entablerada, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo funcionales presentan notables deficiencias en acabados.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con puertas de madera entableradas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo, algunas aún funcionales y otras que ya no operan adecuadamente presentan notables deficiencias en acabados.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta puertas de madera, o estas se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

HERRERÍA Y CANCELERÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, en excelente estado funcional y de conservación.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, en muy buen estado funcional y de conservación.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, en buen estado funcional y de conservación. Pueden presentar problemas ligeros de óxido, pintura o abatimiento.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, en condiciones mínimas de funcionamiento y de conservación. Presentan problemas de óxido, pintura o abatimiento que comprometen su funcionalidad.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, en condiciones mínimas de funcionamiento y de conservación. Presentan problemas de óxido, pintura o abatimiento que comprometen su funcionalidad.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta elementos de hierro, aluminio, PVC, plástico, madera, o acero, en perfiles macizos o tubulares en puertas, ventanas, rejas, celosías y elementos decorativos, o estas se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con muebles de baño y cocina eficientes en el uso de agua en excelentes condiciones o nuevos.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con muebles de baño y cocina eficientes en el uso de agua en excelentes condiciones o nuevos.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con muebles de baño y cocina sin mecanismos de ahorro de agua en condiciones funcionales.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con muebles de baño y cocina sin mecanismos de ahorro de agua en condiciones funcionales, con algunas fallas mecánicas o de fugas menores de agua.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con muebles de baño y cocina sin mecanismos de ahorro de agua en condiciones medianamente funcionales, con algunas fallas mecánicas o de fugas menores de agua.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta muebles de baño o cocina, o estos se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

CLOSETS Y ALACENAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con closets y/o alacenas de madera entabladas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en excelente estado funcional y de apariencia.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con closets y/o alacenas de madera entabladas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en buen estado funcional y de apariencia.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con closets y/o alacenas de madera entabladas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo en condiciones funcionales y de apariencia, puede presentar deficiencias en acabados
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con closets y/o alacenas de madera entablada, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo funcionales presentan notables deficiencias en acabados.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con closets y/o alacenas de madera entabladas, de tambor o prefabricadas de cualquier tipo, algunas aún funcionales y otras que ya no operan adecuadamente presentan notables deficiencias en acabados.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta closets y/o alacenas de madera, o estas se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

ELEMENTOS ACCESORIOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc. en excelentes condiciones funcionales y estéticas, incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc. en buenas condiciones funcionales y estéticas, incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc. en condiciones funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc. en condiciones deficientes funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc. en malas condiciones funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta elementos decorativos o accesorios al inmueble fijos al mismo como pueden ser fuentes, albercas, asadores, etc., o estas se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

EQUIPOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CARACTERÍSTICAS EVIDENTES
	EXCELENTE O NUEVO	Inmueble nuevo con elementos electromecánicos en el inmueble fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos, en excelentes condiciones funcionales y estéticas, incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	EFICIENTE O FUNCIONAL	Inmueble usado con elementos electromecánicos fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos en buenas condiciones funcionales y estéticas, incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	UTILIZABLE O SUFICIENTE	Inmueble usado con elementos con elementos electromecánicos en el inmueble fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos en condiciones funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	INADECUADO O DEFICIENTE	Inmueble usado con elementos con elementos electromecánicos en el inmueble fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos en condiciones deficientes funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	DAÑADO O INCOMPLETO	Inmueble usado con elementos con elementos electromecánicos en el inmueble fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos en malas condiciones funcionales y estéticas, NO incluye sistemas ahorradores de agua y energía.
	INEXISTENTE O INSERVIBLE	No presenta elementos con elementos electromecánicos en el inmueble fijos al mismo como pueden ser bombas, motores, calderas, hidroneumáticos, o estas se encuentran en estado ruinoso difícilmente reparables.

Los paquetes de matrices por USO y CLASE para el cálculo de VIDA MÍNIMA REMANENTE forman parte integral del presente Anexo Técnico como Tablas Vida Mínima Remanente y se encuentran en el Anexo 7 al presente documento.

3.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

El valor del terreno se puede obtener por alguno de los siguientes procedimientos:

- 1). Considerando al terreno sin mejoras, mediante la investigación directa del mercado de terrenos en venta, ya sean ofertas o cierres y aplicando factores de homologación directos. Este enfoque tiene su fundamento en el principio de sustitución y su objetivo es el comparar el bien en estudio contra otros bienes similares existentes en el mercado.
- 2). Por el procedimiento, en donde la investigación de mercado de inmuebles ofertados como terrenos a los cuales se les afecta por el costo de demolición para llevar al terreno a uso pleno considerado sin mejoras.
- 3). Con base en el enfoque de capitalización de renta del terreno, la renta de terreno es una cantidad conocida y el ingreso puede ser capitalizado en el valor del terreno.
- 4). Con base en el procedimiento de capitalización de renta del terreno, cuando la renta de terreno con construcción es una cantidad conocida, se debe extraer el ingreso exclusivamente del terreno y éste puede ser capitalizado en el valor del terreno.
- 5). Cuando la información de mercado es insuficiente, errática o heterogénea, o las características del inmueble no permiten afirmar con certeza que el valor obtenido por el enfoque comparativo de mercado es realmente el más representativo, se hace necesaria la utilización del método residual estático o dinámico (enfoque de ingresos), basado en el mayor y mejor uso del inmueble.

3.1.- PRINCIPIOS ECONOMICOS.

3.1.1.- MAYOR Y MEJOR USO

De los principios económicos de valor, el mayor y mejor uso de un inmueble, es el resultado del análisis respecto a la intensidad de edificación y diferentes usos que pudiera tener, considerando que sea legalmente permitido, físicamente posible y respaldado, económicamente viable o financieramente factible, con el objetivo de conseguir su máxima productividad o más alto valor, de acuerdo a lo siguiente:

***Legalmente permitido:**

Se debe determinar qué usos son legalmente permitidos, a través de una investigación.

- Restricciones privadas
- Uso de suelo zonificación e intensidad de construcción
- Reglamentos de construcción
- Controles históricos (inmuebles catalogados)
- Impacto ambiental

-Contratos de renta a largo plazo ya que podrían excluir muchos usos potenciales

***Posibilidad física**

Los usos físicos potenciales de un terreno dependen de su:

-Forma

-Área

-Frente

-Fondo

-Acceso

-Topografía

-Tipo de suelo

-Infraestructura suficiente (la capacidad, disponibilidad o viabilidad de servicios públicos son consideraciones de suma importancia)

-Riesgo de desastres naturales (inundaciones o terremotos)

***Viabilidad económica.**

Si los usos generan ingresos, el análisis debe determinar cuáles son los que producen ingresos o rendimientos iguales o mayores a la cantidad necesaria para satisfacer los gastos de operación, obligaciones financieras y amortización del capital.

Todos los usos que se espera produzcan un rendimiento positivo son considerados como económicamente viables.

Los análisis de oferta y demanda, así como de ubicación son necesarios para identificar aquellos usos económicamente viables, es decir, el uso más productivo.

***Máxima Productividad.**

Usos financieramente viables, el que produce el más alto valor residual del terreno consistente con la tasa de rendimiento garantizado (utilidad de la inversión) por el mercado para tal fin.

3.2.- ENFOQUE RESIDUAL

El valor residual es el que resulta del análisis de ingresos, costos y de los beneficios futuros, ubicando en un horizonte de tiempo razonable que se pueda esperar para que el mercado absorba el proyecto; así como estimar el riesgo inherente en las diferentes alternativas que se analizan.

Con este método se deberá calcular un valor que se denominará valor residual, que permitirá estudiar elementos de proyectos inmobiliarios y su relación con el valor comercial, dependiendo de la naturaleza e importancia del inmueble por valuar, así como de la complejidad del caso y puede realizarse mediante dos análisis:

3.2.1.- ENFOQUE RESIDUAL ESTÁTICO

Aplicación:

Este análisis no toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo y por tanto calcula el valor residual que puede asignarse a un terreno o terreno con construcciones a partir de la simple diferencia de los ingresos y egresos que el inmueble analizado genera en un momento dado.

Se utiliza comúnmente en inmuebles susceptibles de remodelación donde la construcción se realice en un plazo no mayor a un año o en proyectos donde no es necesario tomar en cuenta el valor del dinero.

Requisitos:

Información para determinar el producto del proyecto inmobiliario más viable a desarrollar, apegándose a la normatividad urbana aplicable.

Información sobre costos de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros y, en su caso, de comercialización que permitan estimar los gastos para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar.

Información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables del producto que se pretende comercializar.

Información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

Justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados para la realización del enfoque residual en cuestión.

3.2.2.- ENFOQUE RESIDUAL DINÁMICO

Aplicación:

Análisis que considera la operación de compraventa o renta en un plazo cuantificable del inmueble analizado.

En este análisis se toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo y por tanto calcula el valor residual que puede asignarse a un terreno o terreno con construcciones a partir del valor presente neto de los flujos de efectivo que el inmueble analizado generará en el futuro.

Dado lo anterior, los conceptos que se incluirán en el análisis deben estimarse tomando en cuenta el momento de su ocurrencia.

Terrenos urbanizados o urbanizables que estén o no edificados.

Edificios susceptibles de remodelación.

Requisitos:

Los mencionados en los requisitos del residual estático.

Información sobre los programas y calendarios de construcción o remodelación, de comercialización del Inmueble y, en su caso, de gestión y ejecución de la urbanización.

Información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

Justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados para la realización del enfoque residual en cuestión.

Los elementos que intervienen en el análisis residual dinámico son los siguientes:

- a). Producto inmobiliario, identificado a partir de un análisis de mayor y mejor uso del inmueble analizado, considerando sus características comerciales:
 - i). Valor unitario de venta o de renta, determinado con base en una investigación de mercado, de productos inmobiliarios similares. Se deberá considerar el producto que mayormente se ofrezca y pueda comercializarse en la zona.
 - ii). Número de unidades a vender o rentar, de acuerdo con el uso de suelo y densidades permitidas vigentes.
 - iii). Programa de venta o renta de los productos inmobiliarios seleccionados.
- b). Condicionantes y limitantes de tipo urbano en la zona en la que se ubica el inmueble valuado.
- c). Características específicas del bien a valuar por el método residual, identificadas a partir de un levantamiento de las condiciones que presenta el inmueble.
- d). Costos unitarios de construcción acorde al proyecto, montos correspondientes a costos indirectos y obras complementarias a las edificaciones.
- e). Condiciones de venta o renta de los productos inmobiliarios que se ofertan en la zona y estimación de los plazos de venta o renta de los mismos.

- f). Programa de ventas o rentas.
- g). Costos por concepto de impuesto predial, servicios, mantenimiento y vigilancia de los productos inmobiliarios identificados.
- h). Factores de costos de administración, indirectos y utilidad del promotor inmobiliario.
- i). Comisiones por venta que se pagan a agentes inmobiliarios.
- j). Horizonte de análisis, acorde con el programa de ventas o rentas o definido por el valuador en función de la vida útil remanente del inmueble que será objeto de renta.
- k). Tasa de descuento aplicable en términos reales para traer a valor presente los flujos libres de efectivo generados, acorde al riesgo del negocio inmobiliario de que se trate.

Con los datos anteriores se realizará el análisis que permita conocer el valor residual del inmueble analizado.

En el análisis se deberán identificar tanto los montos, como la temporalidad de ocurrencia de los mismos, de manera que se puedan identificar los flujos de efectivo en cada periodo.

Una vez identificados los flujos libres de efectivo se procederá a calcular el valor presente de los flujos, mediante la aplicación de una tasa de descuento acorde al riesgo del negocio inmobiliario que se plantea, utilizando distintos métodos generalmente aceptados.

Al final del horizonte de valuación se deberá establecer el valor terminal, considerando en algunos casos un valor continuo del negocio, asumiendo su operación a perpetuidad, o en otros, considerando el valor de rescate de los activos. El valor terminal se aplicará siempre y cuando la naturaleza del planteamiento lo requiera y deberá determinarse mediante principios financieros generalmente aceptados. Cuando en el planteamiento del residual el producto se venda en su totalidad no hay valor terminal.

Establecer la superficie del terreno que se aplicará para efecto de cálculo.

Se obtendrá del documento de propiedad legal debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, plano topográfico emitido por la autoridad competente, sentencia definitiva de juicio de apeo y deslinde, en el caso de propiedades donde la unidad condominal se localice en un terreno de grandes dimensiones, el perito valuador podrá determinar la superficie de terreno producto del levantamiento topográfico. En caso de existir diferencia, deberán ser manifestadas por el perito valuador en el capítulo "Consideraciones Previas al Avalúo" del trabajo valuatorio, justificando la superficie que se usará para efectos de cálculo de acuerdo con los artículos 23 y 24 del Manual.

En los casos en que la superficie del terreno estuviera compuesta por 2 o más fracciones, se indicarán con claridad las fuentes de soporte, así como las áreas que correspondan a cada fracción de acuerdo con los artículos 23 y 24 del Manual.

3.3.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO POR COMPARACIÓN DE MERCADO.

3.3.1.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

Se llevará a cabo una investigación y análisis del mercado inmobiliario de terrenos, en la misma zona y/o zonas similares, tomando como base el lote sujeto a valuación.

Para ello, el perito valuador deberá analizar las características del inmueble a valorar, con el propósito de identificar las diversas variables que le son propias y que lo relacionan con algún segmento del mercado inmobiliario; entre ellos elementos que intrínsecamente conforman el valor del mismo (ubicación geográfica, nivel de infraestructura urbana, características panorámicas, nivel socioeconómico, uso de suelo, calidad del suelo, superficies, regularidad, topografía, coeficiente de uso del suelo (CUS), coeficiente de ocupación del suelo (COS) entre otros).

Con base en lo anterior, se deberá efectuar una recopilación y análisis del mercado, cuyo contenido serán las referencias que el perito valuador considere mínimo 3, en el caso de terrenos ofertados o vendidos, mismos que deberán ser comparables al predio valuado, se deberá incluir la fotografía correspondiente de cada referencia observada.

En todos los casos se entenderá por comparable aquellos inmuebles ofertados y/o recientemente, comercializados en el mercado, que son tipológicamente similares, en calidad, ubicación, potencialidad, uso, superficie, infraestructura urbana, nivel socioeconómico y régimen de propiedad. Los comparables analizados, no podrán tener una diferencia mayor al 30% de la media aritmética del valor unitario de las ofertas analizadas para ser considerados en un avalúo.

Para inmuebles atípicos, se podrá soportar conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

Para considerar correcto el resultado de la homologación, la diferencia entre el valor máximo y mínimo de los comparables analizados, deberá ser mayor antes de homologar que después de homologar.

Como principio de orden, es obligatorio realizar la visita de inspección física al inmueble que se valúa, analizar la documentación existente del mismo, identificado el uso y propósito del avalúo, así como aquellos datos inherentes al inmueble que puedan inicialmente ser consultados, para corroborarlos, así como para identificar los comparables a utilizar, sus características y con ello establecer los ajustes numéricos aplicables para su homologación.

3.3.2.- HOMOLOGACIÓN DIRECTA DE TERRENOS.

Una vez concluida la investigación de mercado, se efectúa el procedimiento de análisis y homologación de las referencias obtenidas, comparándolas directamente con el sujeto.

En este procedimiento es necesario identificar a partir de las características conocidas del sujeto, y las que posean las referencias de terrenos utilizadas para realizar la homologación que nos lleve al valor unitario de cada comparable. A los valores unitarios homologados encontrados se les aplican las medidas estadísticas de tendencia central y/o ponderación que el perito valuador considere pertinentes para obtener el valor conclusivo unitario de terreno.

Cuando el perito valuador considere necesaria la aplicación de otro procedimiento deberá describirlo, explicando las razones de tal aplicación, en los términos de los artículos 23 y 24 del Manual.

Como parte inicial de este procedimiento, el perito valuador deberá estimar, a partir de los datos obtenidos del mercado, el valor ajustado aplicando para tal efecto a cada referencia, un factor de negociación, que no deberá exceder del 10%. En casos de exceder este porcentaje el perito valuador deberá justificarlo, explicando las razones de tal aplicación, en términos de lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

Para el caso de terrenos que cuenten con construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, que por su estado de conservación o por su potencialidad de uso se promueva su venta "como terreno" o que, a juicio del perito valuador debidamente justificado, no posean valor o que éste sea mínimo, se podrá estimar el costo de demolición de las mismas, así como la estimación de costo de remoción de escombros, saneamiento y mejoramiento del terreno.

Una vez obtenido el valor \$ / m² de terreno a homologar de cada una de las referencias investigadas, se efectúa el proceso de homologación directa.

El proceso y componentes de la homologación deberán ser expuestos de forma clara y completa por el perito valuador, en el apartado de Consideraciones Previas al Avalúo y anexos que apliquen conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

4.- ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE VENTAS.

4.1.- DEFINICIÓN:

El enfoque de mercado se basa en la comparación del inmueble en estudio, con oferta de comparables para los que hay información disponible en la zona, con fuentes confiables o en el caso de ventas de mercado sobre un tipo de inmueble igual o similar en un plazo no mayor a 6 meses, para revelar características de una propiedad que son apreciadas por el propio mercado.

El valuador deberá diferenciar entre los inmuebles de propiedad privada individual y en condominio.

Para el caso de inmuebles que sean propiedad privada individual, deberá ponderarse adecuadamente la participación del terreno y de las construcciones en el valor comercial del inmueble, ya sea con el factor de intensidad de construcción, relación terreno construcción o separando el valor de mercado del terreno y el valor de mercado de las construcciones, y justificando el método de acuerdo con los Artículos 23 y 24 del presente manual.

En la propiedad privada en condominio (horizontal, vertical o mixto) deberá identificar la superficie total del condominio, el número de unidades condominiales, la parte proporcional correspondiente sobre las áreas comunes, que es proporcional al indiviso de su parte exclusiva.

El valuador deberá justificar y describir la metodología adoptada en cada avalúo conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 del Manual.

Conforme a lo anterior, la metodología se compone de cuatro pasos:

1). Estudiar el entorno urbano del inmueble en estudio: Deberá identificar en el entorno urbano del inmueble en estudio, las características de la infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria. Los elementos que intrínsecamente conforman el valor son la ubicación geográfica, nivel de infraestructura urbana, características panorámicas, nivel socioeconómico, uso de suelo, calidad del suelo, superficies, regularidad, topografía, entre otros.

2). Realizar la visita al inmueble: Para identificar y clasificar las principales características constructivas, edad del inmueble, mantenimiento, acabados, entre otros.

3). Estimación de las áreas vendibles por cada tipo de construcción identificado vendible: Para efectos de la identificación de las áreas vendibles de las diferentes porciones de construcción del inmueble que se valúa, se requiere establecer los tipos de construcción que las conforman con base en lo siguiente:

-La documentación y planos necesarios para la estimación de las áreas vendibles.

-Si no se contara con los planos, el perito valuator deberá realizar un levantamiento arquitectónico para determinar las áreas vendibles del mismo, especificando dicha situación en el trabajo valuatorio.

4). Estimación del valor de venta / m² de las diferentes áreas vendibles del inmueble en estudio, de acuerdo con el mercado de venta investigado y ofertas disponibles de inmuebles comparables, realizando los ajustes necesarios, como puede ser el reconocimiento de una negociación, entre otros.

4.2.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

Se llevará a cabo una investigación de la oferta y análisis del mercado inmobiliario de inmuebles y terrenos en la misma zona y zonas similares.

Para ello el perito deberá analizar las características del inmueble a valorar, con el propósito de identificar las diversas variables que le son propias y que lo relacionan con algún segmento del mercado inmobiliario.

Con base en lo anterior, se deberá efectuar una recopilación y análisis del mercado, cuyo contenido será mínimo de 3 referencias, en este caso, de terrenos e inmuebles ofertados o vendidos, los cuales deberán ser comparables al inmueble valuado. Se deberá incluir la memoria fotográfica correspondiente de cada referencia observada.

En todos los casos se entenderán por comparables aquellos inmuebles ofertados y/o recientemente comercializados en el mercado en un plazo no mayor a 6 meses, que son tipológicamente similares, en calidad, uso, superficie y régimen de propiedad.

Los comparables analizados, después de haber cumplido con las características anteriores, no podrán tener una diferencia mayor al 30 % de la media aritmética del valor unitario de las ofertas analizadas para ser considerados en un avalúo.

4.2.1.- METODOLOGÍA

Deberá atenderse lo establecido en la **NORMA MEXICANA NMX-R-081-SCFI-2015** o su equivalente que se encuentre vigente al momento de practicar el avalúo.

Para inmuebles atípicos, se deberá soportar lo establecido en los términos del artículo 24 del presente Manual.

Para tomar como correcto el resultado de la homologación debe cumplir con la siguiente condición:

La diferencia entre el valor máximo y mínimo de las muestras deberá ser mayor antes de homologar que después de homologar.

Como principio de orden, es obligatorio realizar la visita de inspección física al inmueble que se valúa una vez que ya ha sido analizada la documentación existente del mismo, identificado el uso y propósito del avalúo, así como aquellos datos inherentes al inmueble que puedan inicialmente ser consultados en gabinete, para corroborarlos en la visita. Para identificar en las publicaciones especializadas de mercado o en la propia base de datos del perito valuador, a las posibles ofertas o ventas de inmuebles terrenos que se ubiquen en la misma zona y zonas similares, se podrán verificar físicamente aprovechando la visita que habrá de realizarse a la zona donde se ubica el inmueble que se valúa, identificando sus características y con ello, los premios o castigos aplicables para efectos de establecer relaciones numéricas o factores de homologación.

4.2.2.- HOMOLOGACIÓN.

Una vez concluida la investigación de mercado, se efectúa el procedimiento de análisis y homologación u homogeneización de las referencias investigadas.

Existen varios procedimientos de homologación de inmuebles ofertados en venta en el mercado, mediante los cuales se puede determinar el valor comparativo o de mercado para el inmueble a valuar.

Un ejemplo es el procedimiento de homologación directa, que consiste en comparar directamente las características que poseen las referencias del mercado y el inmueble que se valúa, establecido para cada uno los premios o castigos, factores que se relacionan directamente entre sí, para asociarle a una determinada relación de factores un determinado valor de mercado, en este caso se obtiene el valor por metro cuadrado vendible para el inmueble que se valúa, por cada una de las referencias investigadas.

A los valores homologados se les aplican análisis estadísticos para determinar el valor conclusivo, el cual debe multiplicarse por la superficie del inmueble, para obtener el valor comparativo o de mercado del inmueble valuado.

El procedimiento es el siguiente:

-El perito valuador deberá estimar, a partir de los datos obtenidos del mercado, el valor probable del inmueble, mismo que se obtendrá directamente cuando el dato investigado se refiera a una venta ya consumada y de la cual se conoce el valor de cierre, o cuando el propietario o vendedor establezca después de una negociación el supuesto valor último; en su caso, cuando el vendedor muestre disponibilidad para

escuchar ofertas y no señale expresamente su última postura, el perito valuador deberá estimar dicho valor probable de operación aplicando para tal efecto a cada referencia, un factor de comercialización o negociación, mismo que no excederá el 10%.

-El perito deberá distinguir para los inmuebles que no se ubican en condominio, la participación del valor del terreno en el método de homologación elegido. Para el caso de inmuebles en condominio, la similitud de los inmuebles comparables utilizados deberá incluir una relación terreno/construcción similar.

-De acuerdo con NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN VIGENTES y LA NORMA MEXICANA DE VALUACIÓN SERVICIOS DE VALUACIÓN, METODOLOGÍA NMX-R-081-SCFI-2015 o la que se encuentre vigente en el momento de la elaboración del avalúo, así como lo dispuesto en el Código Fiscal vigente a la fecha de práctica del avalúo.

5.- ENFOQUE FÍSICO O DIRECTO

5.1.- APLICACIONES

- Estimar el valor de construcciones atípicas
- Estimar costos de reposición nuevos y netos.

5.2.- METODOLOGÍA

Deberá atenderse a lo establecido en la NORMA MEXICANA NMX-R-081-SCFI-2015 o su equivalente que se encuentre vigente al momento de practicar el avalúo.

***Valor de mercado de la tierra**

- Cálculo de ajustes por potencialidad, ubicación y morfología mediante el procedimiento establecido en el numeral 3 del presente Anexo Técnico.

***Costo de reposición nuevo**

- Establecimiento y clasificación de tipologías constructivas conforme a lo establecido en el apartado de artículos transitorios del Código vigente.
- Análisis de costos paramétricos
- Costo Neto de Reposición aplicando la metodología de **Vida Mínima Remanente**.

***Cálculo de costos y ajustes de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.**

*** Conclusión del Índice físico o directo**

5.2.1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS

Costo de Reproducción Nuevo	Es el costo a precios actuales, de un bien nuevo similar, que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando, con las características que la técnica o tecnología hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.
Costo Neto de Reposición	Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del Valor de Reproducción Nuevo o Reposición Nuevo, deduciendo deméritos existentes debidos al deterioro Físico, a la Obsolescencia Funcional y a la Obsolescencia Económica de cada bien valuado.
Costo paramétrico de construcción	Es el cociente del importe de un presupuesto de obra nueva para un proyecto específico, dividido entre su superficie construida; debe especificar el costo directo, los costos indirectos tanto de obra como de oficina central y la utilidad considerada por el constructor.

5.2.2.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO QUE SE VALÚA

El enfoque físico o directo establece un enfoque del valor del inmueble a través de la estimación por separado del valor del terreno, mediante el procedimiento establecido en el presente Manual bajo el título **ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO**; así como el costo neto de reposición o reproducción de las construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.

Cuando se trate de inmuebles sujetos a régimen de propiedad en condominio, se deberá calcular el valor indiviso del terreno; los costos netos de las construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias privativas y comunes, estas últimas aplicando el indiviso correspondiente. Al calcular el costo de reposición o reproducción nuevo se tendrá que utilizar por tipo el prontuario general de todo el cuerpo constructivo donde se localice la unidad condominal tanto para áreas construidas cubiertas privativas y comunes.

5.2.3.- ESTIMACIÓN DE LA INTEGRACIÓN COSTOS DE LAS CONSTRUCCIONES

Para efectos de la estimación de las áreas que corresponderán a las diferentes porciones de la construcción, se requiere establecer los **TIPOS** de construcción que las conforman y se obtienen con base a la documentación requerible del sujeto atendiendo a lo descrito en el numeral 1 del presente Anexo Técnico.

En la visita de inspección el perito valuador deberá realizar el levantamiento de superficies del inmueble para estimar las superficies construidas del mismo, su tipología y especificaciones generales de construcción que permitan establecer costos paramétricos de reposición en condiciones de nuevo, especificando dicha situación en el trabajo valuatorio conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

El cálculo de superficies de los diferentes **TIPOS** de construcción deberá hacerse de acuerdo con el proyecto arquitectónico atendiendo al sistema constructivo.

Los análisis de costos paramétricos de construcción deberán especificar claramente si se trata de Costos de Reposición o Costos de Reproducción.

5.2.4.- CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN.

Una vez establecidos los diferentes **TIPOS** de construcción en el inmueble, se efectúa la clasificación de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el apartado de artículos transitorios del Código vigente a la fecha del avalúo.

5.2.5.- COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES

De acuerdo con la clasificación de los diferentes **TIPOS** de construcción establecidos, se deberán realizar los análisis de los costos unitarios correspondientes, mismos que deberán ser expresados en pesos por metro cuadrado y se incluirán en el avalúo para soportar los cálculos correspondientes.

Los diferentes costos se integrarán fundamentalmente de la siguiente manera:

***Costos directos** correspondientes al concepto de trabajo, incluyendo suministros, acarreos, elevaciones, mano de obra, integración de salarios reales, herramienta, maquinaria, equipos y mandos intermedios.

***Costos indirectos**, del contratista incluyendo costos de oficina central, costos de oficina de campo, costo por financiamiento, cargo por la utilidad del contratista y los cargos adicionales procedentes. La enumeración de los costos y cargos mencionados para el análisis, cálculo e integración de estos tiene por objeto cubrir en la forma más amplia posible los recursos necesarios para realizar cada concepto de trabajo.

Los **COSTOS DE REPOSICIÓN NUEVOS** de las construcciones deberán focalizarse en una economía de escala media, considerando siempre tecnologías, materiales y procedimientos actuales.

Cuando por las características constructivas e históricas de los inmuebles se requiera utilizar **COSTOS DE REPRODUCCIÓN NUEVOS** de las construcciones estos deberán desarrollarse especificando dicha situación en el trabajo valuatorio conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

El valor asentado de reposición o reproducción nuevo sin depreciaciones por edad, conservación, obsolescencias técnico-funcionales y económicas que en forma general presentan las publicaciones de costos paramétricos de cada tipo de construcción, solo son aplicables directamente cuando el perito valuador encuentra que, para su caso en particular, correspondan y son reconocidos por el tipo de producto del mercado inmobiliario.

5.2.6.- DEMÉRITO DE LAS CONSTRUCCIONES.

El concepto de demérito empleado en el ENFOQUE FÍSICO debe corresponder a la estimación de la **inversión económica** necesaria para actualizar y curar las obsolescencias, así como los deterioros que permitan brindar el mantenimiento y adecuación necesario para que el inmueble vuelva a funcionar como nuevo.

Para efectuar estos cálculos el perito valuador deberá atender a lo establecido en el numeral 2 del presente Anexo Técnico.

Cualquier otro procedimiento de cálculo de **DEMÉRITOS** de las construcciones deberá desarrollarse especificando dicha situación en el trabajo valuatorio conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

5.2.7.- COSTO NETO DE REPOSICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

El Costo Neto de Reposición es el que resulta de aplicarle los deméritos con respecto al Costo de Reposición Nuevo de las construcciones, para cada tipo de construcción. En el caso de que el Costo Neto de Reposición se indique como un factor, deberá referirse como **INDICE DE COSTO REMANENTE**.

5.2.8.- ESTIMACIÓN DEL COSTO DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

a). Instalaciones Especiales (IE): Son activos permanentemente unidos a un bien inmueble con lo cual termina siendo parte del mismo e indispensable para su funcionamiento y aquéllas que se consideran necesarias para cada tipo de inmueble. Se estimará el valor en condiciones de uso instalado.

b). Elementos Accesorios (EA): Son aquéllos que se consideran indispensables para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado, es decir, que se convierten en elementos característicos del bien analizado. Se estimará el valor en condiciones de uso instalado.

c). Obras Complementarias (OC): Son aquéllas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble, regularmente obra civil.

La estimación del costo de éstas se efectúa de la misma forma y con la misma secuencia de cálculo que la del costo de las construcciones y deberán considerarse cuando no se encuentren contenidas en los costos paramétricos aplicados a la construcción.

Cuantificación.

Para efectos de llevar a cabo la cuantificación e identificación de las diferentes instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias se requiere identificar edad cronológica, edad efectiva, vida útil remanente y estado de conservación.

Esta información se verifica contra la documentación técnica disponible del inmueble: planos arquitectónicos y/o de instalaciones, especificaciones constructivas del inmueble, facturas de los equipos, bitácora de mantenimiento, entre otros.

Si no se contara con la información antes mencionada, el perito valuador deberá llevar a cabo el levantamiento y cuantificación en campo de las mismas, así como su especificación.

Se deberán considerar los siguientes conceptos:

***Edad cronológica (IE, EA, OC):** Es el número de años que han transcurrido desde la construcción o instalación terminada de un bien.

***Edad efectiva (IE, EA, OC):** Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Frecuentemente es calculada mediante la diferencia entre la vida útil remanente de un bien y su vida útil normal. Es la edad de un bien, indicada por su condición física, utilidad y estado de conservación, que no necesariamente coincide con su edad cronológica.

***Vida útil total (IE, EA, OC):** Es el período total en años estimado propuesto por el fabricante de una instalación, usando mantenimiento preventivo normal, hasta que deban ser desechado o reconstruido.

***Vida útil normal (IE, EA, OC):** Es el período en años de una instalación en la cual pueda esperarse razonablemente realice de manera redituable la función para la cual fue construido e instalada, a partir de la fecha en que fue puesta en servicio.

***Vida útil remanente (IE, EA, OC):** Es el período en años que se estima funcionará una instalación en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites normales de funcionamiento y utilidad.

Como resultado de la cuantificación se determina tanto la unidad como la cantidad de los diferentes conceptos observados.

***Demerito (IE, EA, OC):** Es el valor de las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias por el tiempo que posean, estado de conservación y obsolescencia técnico-funcional.

***Otros deméritos (IE, EA, OC):** Serán aquellos que el perito valuador profesional considere deban aplicarse, razonando de manera justificada su utilización.

Para efectos del cálculo de demerito en las obras complementarias se aplicará preferentemente la que resulte del cuerpo constructivo principal al que pertenezca.

Para efectos de demerito, en las instalaciones especiales y elementos accesorios el perito valuador podrá aplicar la fórmula de depreciación por línea recta o la que considere deba aplicarse, especificando dicha situación en el trabajo valuatorio conforme a lo establecido en los artículos 23 y 24 del Manual.

6.- ENFOQUE DE INGRESOS O CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

6.1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS

Renta real	Es la que efectivamente esté produciendo el inmueble en caso de encontrarse arrendado a la fecha del avalúo. Se podrá utilizar para el cálculo del indicador de valor por el enfoque de ingresos siempre que se verifique la existencia de un contrato de arrendamiento vigente y que la renta establecida en el mismo corresponda a las condiciones del mercado en la mencionada fecha.
Renta estimada	Cuando no se satisfagan las condiciones para considerar la renta real, la estimación de la renta unitaria se hará a través de un análisis comparativo de mercado de inmuebles que se localicen en la misma zona o similar y que se encuentren en el mercado abierto o bien que haya sido concretado su arrendamiento en fecha reciente, aplicando en su caso los ajustes correspondientes para equipararlos al bien que se analiza.
Renta bruta	Es la renta real o la renta estimada, antes de cualquier deducción.
Renta efectiva	Se refiere a la renta bruta menos los periodos de desocupación o vacíos, es decir que corresponde a la percepción real del propietario.
Renta neta	Es la que resulta de restar a la renta efectiva los gastos o deducciones asociados al arrendamiento. En otras palabras, es el ingreso disponible que le queda al propietario por el arrendamiento.
Deducciones	Son aquellos gastos que es preciso realizar por el propietario del bien para que tenga y mantenga las condiciones de funcionamiento, utilización y legales que se requieren para el arrendamiento. Pueden ser operativos (impuestos locales a la propiedad raíz, gastos de conservación y mantenimiento, pagos de agua y electricidad, sueldos y prestaciones de los empleados del inmueble, primas de seguros, entre otros), administrativos (gastos por administración y legales), o fiscales (impuestos a los ingresos).
Capitalización	Procedimiento por el cual es posible obtener el valor de una propiedad conociendo la cantidad, calidad y duración de un ingreso. Puede ser directa o mediante flujos de efectivo descontados.
Capitalización directa	El valor se obtiene de la relación del ingreso y un rendimiento definido aplicando una tasa de capitalización al ingreso de un solo año.

Flujos de efectivo descontados	Requiere de la construcción de un modelo financiero planteado a un horizonte de análisis adecuado, en el que se coloquen en el tiempo tanto los ingresos como los egresos del proyecto o activo en cuestión, así como el valor de reversión, a los que se aplicará una tasa de descuento para obtener el Valor Presente Neto, que corresponderá al valor del sujeto del avalúo.
Tasa de interés	Es el precio del dinero. Se expresa en porcentaje y se compone de inflación y riesgo.
Interés compuesto	Cuando los intereses generados en un periodo, al concluir éste forman parte del capital, generando a su vez nuevos intereses.
Tasa efectiva	Es la que se obtiene al final del plazo. Depende de la capitalización de los diversos periodos que conforman el plazo.
Tasa real	Es la que resulta de reducir la inflación a la tasa efectiva de interés. Lo que constituye el componente de riesgo de la tasa de interés.
Inflación	Es el deterioro del poder adquisitivo de la moneda.
Riesgo	Es el nivel de incertidumbre de lograr un resultado.
Tasa de capitalización	Es la que se aplica en el procedimiento de capitalización directa y debe reflejar las condiciones imperantes del inmueble, de su entorno, del riesgo y del mercado a la fecha del avalúo.
Tasa de descuento	Se aplica a los flujos de efectivo descontados y debe ser acorde a las características del activo, su riesgo y el sector de la economía al que pertenezca.
Anualidad (pagos periódicos)	Es una sucesión de pagos, depósitos o retiros de dinero iguales, en intervalos de tiempo iguales, sujeta a interés compuesto. Pueden ser anticipadas o vencidas de acuerdo con el momento de pago. Las rentas generalmente se pagan por anticipado, por lo que para su cálculo se considerarán anticipadas.
Perpetuidad	Cuando el plazo de una anualidad es muy largo o tiende a infinito, se considera una perpetuidad, cuya fórmula para efectos valuatorios indica que el valor es igual a la renta entre la tasa de capitalización.
Pesos constantes	Son las unidades monetarias conocidas al momento de la valuación y que servirán de base a ésta a lo largo del tiempo sin considerar ninguna modificación por inflación.
Valor de reversión	Es el valor remanente del activo al terminar el tiempo previsto en el horizonte de análisis.

6.2.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL ENFOQUE DE INGRESOS POR CAPITALIZACIÓN DIRECTA.

6.2.1.- CÁLCULO DE LA RENTA BRUTA MENSUAL

La renta bruta mensual se calcula multiplicando la renta unitaria aplicable obtenida mediante el proceso de homologación por la superficie rentable que tenga el sujeto.

6.2.2.- CÁLCULO DE LA RENTA EFECTIVA MENSUAL

El perito valuador deberá calcular las rentas no cobradas por encontrarse el inmueble vacante o desocupado.

El procedimiento adecuado para ello consiste en estimar el número de meses que el inmueble estará vacío por periodo de tiempo y obtener el cociente entre ambos, lo que arroja un porcentaje, mismo que al multiplicarse por la renta bruta mensual, conduce a la deducción por vacíos que deberá restarse de la renta bruta mensual para obtener la renta efectiva mensual.

6.2.3.- CÁLCULO DE LA RENTA NETA MENSUAL

El perito valuador deberá calcular las deducciones que corresponden al arrendamiento y restarlas de la renta efectiva mensual. Dicho cálculo se hace en todos los casos en monto y en porcentaje. A continuación, se mencionan algunas deducciones y la manera sugerida para su cálculo:

***Impuesto predial:** Se deberá calcular el impuesto predial mensual correspondiente al inmueble que se valúa, de acuerdo con lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente a la fecha del avalúo, con independencia de lo que señale la boleta de pago correspondiente.

***Conservación:** Se deberán prorratear en forma mensual, los gastos de reparaciones y mantenimiento del inmueble y los equipos con que cuente y que sean de propiedad exclusiva de la unidad que se valúa.

***Mantenimiento del condominio:** En el caso de condominios y sólo si este gasto lo cubre el arrendador o propietario, es decir que no lo pague el arrendatario adicionalmente a la renta, se considerará la cantidad que de acuerdo con la asamblea de condóminos se eroga mensualmente por este concepto.

***Agua:** En el caso de que el contrato de arrendamiento establezca que este rubro sea cubierto por el arrendador, se prorrateará en forma mensual la erogación que se realice por este concepto.

***Electricidad:** Cuando el arrendador deba pagar la electricidad de las áreas comunes, o si de acuerdo con el contrato de arrendamiento tenga la obligación de pagar la energía eléctrica de las áreas privativas, la erogación correspondiente deberá considerarse en forma mensual.

***Sueldos y prestaciones de los empleados:** Si en el inmueble se tiene la necesidad de tener porteros, vigilantes o personal de mantenimiento de planta, con cargo a la nómina del arrendador, se deben considerar los gastos mensuales de los mismos, considerando su sueldo base, las prestaciones de ley (IMSS, AFORE, INFONAVIT, gratificación anual, prima vacacional, PTU, etc.), y los impuestos a la nómina correspondientes.

***Primas de seguros:** Considerando el uso de la construcción, las características de su estructura, el número de niveles y la sismicidad de la zona, se calculará el costo mensual correspondiente a este concepto.

***Gastos administrativos y legales:** Se deberá considerar la erogación mensual por la administración, contabilidad y asesoría legal que se realice con motivo del arrendamiento.

***Impuestos a los ingresos:** Se calculará el importe a pagar mensualmente por concepto del Impuesto sobre la Renta, aplicando los preceptos que establecen las leyes aplicables, optando en todo caso por la alternativa que resulte más favorable al contribuyente.

***Otros:** En caso de que por las características del bien a valuar sea necesario aplicar cualquier otra deducción, deberá ser considerada en forma mensual y el perito valuator deberá justificarla en el capítulo Consideraciones Previas al Avalúo.

Una vez calculadas las deducciones de los conceptos anteriores, se totalizarán y se restarán de la **Renta Efectiva Mensual**, con lo que se obtendrá la **Renta Neta Mensual**.

6.2.4.- CÁLCULO DE LA RENTA NETA ANUAL

Obtenida la Renta Neta Mensual, se deberá multiplicar por 12 meses para tener como resultado la **Renta Neta Anual**, que será la base para el cálculo del valor del inmueble por el enfoque de ingresos.

6.2.5.- CÁLCULO DEL VALOR POR EL ENFOQUE DE INGRESOS

El valor por el enfoque de ingresos se podrá obtener mediante la aplicación del concepto de perpetuidad o por el concepto de pagos periódicos como se muestra a continuación:

Perpetuidad:

El valor se obtendrá mediante el cociente de la Renta Neta Anual entre la Tasa de Capitalización. Este es el método utilizado de manera más común y se aplica cuando no se tiene la necesidad de acotar el tiempo del arrendamiento y se considera que el inmueble recibirá mantenimiento adecuado que le permita mantenerse habilitado para su ocupación por un periodo indefinido.

Anualidades o pagos periódicos:

Este método se utiliza en los casos en los que se debe acotar la duración del arrendamiento a un tiempo previamente establecido, que por algunas políticas de crédito en ocasiones coincide con la vida útil remanente del inmueble. Se calcula utilizando la fórmula de las anualidades anticipadas a cuyo resultado será necesario sumar el valor presente del terreno en caso de que al fin del periodo se considere agotada la vida útil del inmueble o el valor de reversión para el caso en el que el inmueble siga siendo apto para su arrendamiento después del tiempo establecido.

6.2.6.- FLUJOS DE EFECTIVO DESCONTADOS

En los casos en que se valúen inmuebles atípicos o negocios inmobiliarios en los que no sea posible estimar la renta mediante el procedimiento anterior, tales como hoteles, campos deportivos, centros de

espectáculos, plazas comerciales, entre otros, y en todos aquéllos que por su naturaleza produzcan ingresos variables, se deberá calcular el indicador de valor por el enfoque de ingresos mediante el procedimiento de flujos de caja descontados.

Para ello, el perito valuador deberá identificar, calcular y establecer en el avalúo, las variables del proyecto, entre las que se pueden mencionar los ingresos a obtener, los costos directos, los costos y gastos de operación, los posibles costos financieros y los impuestos que correspondan.

Los datos anteriores podrán obtenerse de la información financiera o contable que proporcione el solicitante del avalúo, de publicaciones especializadas impresas o en internet o de bases de datos u observaciones del perito valuador, adaptándolas al caso específico, debiendo en todos los casos, justificar en el avalúo los criterios que se tomen para llegar a las cifras que se utilicen.

Una vez que se tengan identificadas las variables anteriores, se procederá a fijar un horizonte de análisis, mismo que puede conceptualizarse como el tiempo durante el cual se espera que el inmueble sea capaz de producir ingresos en caso de que se prevea su agotamiento o extinción, o como el tiempo en el que el perito valuador centrará su análisis, al final del cual, deberá calcular el **valor de reversión** adecuado.

Establecido lo anterior, se deberá construir un modelo financiero que sitúe en el tiempo a todos los ingresos y los egresos previamente identificados, así como el valor de reversión en el último periodo, aplicando, si así se requiere, las previsiones de crecimiento o decrecimiento que sean necesarias en función de la etapa de crecimiento, estabilidad o declinación en que se encuentre el proyecto.

La premisa básica para la aplicación de este procedimiento es que en todos los casos el perito valuador deberá realizarlo considerando **pesos constantes y tasas reales**, es decir que en ninguna circunstancia serán aplicables ajustes a las cantidades monetarias por pronósticos de inflación.

Del análisis de la información de soporte, el perito valuador deberá identificar si dentro de los conceptos que sirvieron para formar el modelo financiero se consideraron partidas virtuales tales como depreciaciones o amortizaciones que afectan el resultado contable pero no representan una salida de efectivo. En el caso en que se presente lo anterior, se deberán reintegrar al flujo las cantidades que correspondan a estos conceptos añadiéndolas al mismo en los periodos respectivos.

Cuando se tengan todos los ingresos, egresos y ajustes de partidas virtuales situados en el tiempo en el modelo financiero, se procederá a sumar algebraicamente las cifras que se ubiquen en cada periodo, asignando signo positivo a los ingresos y ajustes por depreciaciones o amortizaciones y signo negativo a todos los egresos, con lo cual se obtendrá el flujo de efectivo del proyecto.

Del flujo de efectivo así obtenido se calculará su valor presente neto, considerando una tasa de descuento calculada y justificada por el perito valuador y, el resultado de esta operación conducirá al resultado del indicador de valor por el enfoque de ingresos.

6.3.- ALGUNAS ALTERNATIVAS PARA EL CÁLCULO DE LA TASAS.

El perito valuador, podrá utilizar algunos procedimientos para calcular las tasas aplicables al enfoque de ingresos, como los descritos en el presente apartado.

6.3.1.- TASA DE MERCADO INMOBILIARIA

Proviene de los datos que aporta el mercado inmobiliario y se define como el cociente que resulta de dividir la renta unitaria anual entre precio de oferta por unidad de superficie. Se interpreta como el rendimiento que están produciendo los inmuebles comparables al sujeto del avalúo, a la fecha del mismo, por lo que se considera que su aplicación conduce a resultados objetivos y confiables cuando se aplica la capitalización directa.

Los datos para calcular esta tasa pueden obtenerse de inmuebles que se ofrezcan en el mercado simultáneamente en venta y en arrendamiento o en su caso de los promedios aritméticos de los precios de oferta de los inmuebles que se consideraron para el estudio de mercado que condujo a los valores unitarios de venta y renta en el avalúo, ambos, antes de realizar el proceso de homologación.

Asimismo, esta tasa pueda aplicarse en las siguientes dos modalidades:

Tasa bruta de mercado:

Es el cociente de la renta unitaria bruta anual de mercado entre el precio unitario de venta de mercado y para el cálculo del valor debe utilizarse la renta bruta anual del inmueble en estudio.

Tasa neta de mercado:

Es el cociente de la renta unitaria neta anual de mercado, entre el precio unitario de venta de mercado y para el cálculo del valor debe utilizarse la renta neta anual del inmueble en estudio.

6.3.2.- TASA CONSTRUIDA A PARTIR DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Esta tasa parte de la aplicación del principio económico de sustitución al suponer que un inversionista tiene la alternativa de invertir en un inmueble o en instrumentos financieros libres de riesgo, con la condición de que la inversión inmobiliaria le reporte una utilidad equivalente a la de dicho instrumento financiero más el riesgo inherente al inmueble de que se trate.

La primera etapa para la construcción de la tasa consiste en determinar la tasa real del instrumento financiero libre de riesgo. En la República Mexicana, dicho instrumento es el conocido como **Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)** a plazo de 28 días. Para el efecto, el perito valuador con base en su experiencia y en las condiciones económicas prevalecientes a la fecha del avalúo, podrá obtener dicha tasa real considerando las condiciones promedio del periodo que considere pertinente.

A continuación, se deberá añadir la parte correspondiente al riesgo de la inversión inmobiliaria. De manera genérica se sugiere que primeramente se sume el recíproco de la vida útil remanente del bien que se valúa para considerar la amortización de la inversión y a continuación se añadan los puntos adicionales que el perito valuador estime convenientes para el riesgo de la inversión de acuerdo con el tipo de inmueble de que se trate.

Por último, para ajustar los datos anteriores a las condiciones del inmueble que se valúa, se calculará el valor presente de un pago periódico unitario, a la tasa obtenida en el inciso anterior, con un plazo igual a la vida útil remanente. El recíproco del resultado obtenido será la tasa aplicable al inmueble que se valúa.

Esta tasa se considera adecuada para los procedimientos de capitalización directa y flujo de efectivo descontado.

6.3.3.- TASA CON BASE EN EL MODELO DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS (CAPM).

El Modelo de Valuación de Activos Financieros, CAPM por sus siglas en inglés, se utiliza para calcular el rendimiento que un inversionista debe percibir al realizar una inversión en un activo financiero, considerando el riesgo que esté corriendo.

El cálculo de la tasa del inversionista o tasa requerida por el capital se realiza mediante la siguiente fórmula:

$$*K_e = R_f + ((R_s - R_f) * \text{Beta})$$

Donde:

Ke = Tasa real del inversionista o tasa requerida de capital.

Rf = Rendimiento histórico promedio de la tasa libre de riesgo real.

Rs = Rendimiento histórico promedio de la tasa real del sector o del activo.

Beta = Coeficiente Beta calculado o investigado en publicaciones.

Calculada la tasa mediante el procedimiento anterior, se utiliza como tasa de descuento para traer los flujos futuros de efectivo a valor presente y con ello tener el valor del activo en estudio.

Esta tasa se considera adecuada para los procedimientos de capitalización directa y flujo de efectivo descontado.

6.3.4.- TASA CON BASE EN LA MATRIZ DESARROLLADA POR EL ARQ. BRAVO ARMEJO.

Este procedimiento de cálculo de la tasa de capitalización toma en cuenta las características del bien a valuar, entre las que se pueden mencionar de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes: edad, estado de conservación, uso, calidad del proyecto, vida útil remanente, ubicación en la manzana y zona de ubicación del inmueble en estudio.

Dichas características o las que el perito valuador considere pertinentes para el caso específico se colocan en la primera columna de una matriz, sirviendo de título a los renglones que en ellas nazcan, y que en su desarrollo horizontal deben abarcar una gama de condiciones relativas a la característica de que se trate iniciando con la más favorable y terminando al extremo derecho con la más desfavorable.

Entre cada uno de los títulos o características a evaluar, se deja un renglón en blanco en donde se asentará la calificación que corresponda al inmueble de acuerdo con las condiciones que presente al momento del avalúo. Dicha calificación será binaria, (1 y 0), y se anotará 1 en la que defina con mayor claridad y certeza la situación del sujeto.

En el primer renglón de la matriz, a partir de la segunda columna, el valuador colocará, de acuerdo con el análisis específico que se realice para cada caso, las tasas que sean adecuadas al momento económico y condiciones del inmueble, teniendo en mente que dichas tasas deben comprender la falta de liquidez que generan los bienes inmuebles, la prima de riesgo del mercado inmobiliario y el riesgo que sea inherente al inmueble que se valúa. Es evidente que las tasas menores se colocarán a la izquierda y se irán incrementando hacia la derecha. Dichas tasas e incrementos serán propuestos y justificados por el perito valuador en cada caso en particular.

El siguiente paso consiste en la sumatoria vertical de las calificaciones de cada columna, anotando los totales en el renglón titulado “suma de puntos”.

En el renglón siguiente, cuyo título es “capitalización”, se anotará el cociente del primer renglón, el que contiene las tasas correspondientes a cada columna, entre el número de características calificadas.

A continuación, en el renglón titulado “tasas parciales” se colocará el producto de los dos renglones anteriores para cada columna.

Por último, se sumarán horizontalmente los resultados obtenidos en el renglón “tasas parciales” y dicho total será la tasa de capitalización aplicable al caso en estudio.

En la siguiente tabla, se muestra un ejemplo de la matriz, haciendo hincapié en que las características, las condiciones y las tasas, deben ser establecidas y justificadas en cada caso por el perito valuador.

Las tasas obtenidas mediante esta modalidad son aplicables al procedimiento de capitalización directa.

CÁLCULO DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN									
CONCEPTO:	TASAS:								
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Edad (años)	de 0 a 5	de 5 a 10	de 10 a 15	de 15 a 20	de 20 a 25	de 25 a 30	de 30 a 35	de 35 a 40	más de 40
Puntos									
Conservación	Nuevo	Excelente	Muy buena	Buena	Regular	Deficiente	Malo	Muy malo	Ruinoso
Puntos									
Uso en General	Optimo	Excelente	Muy bueno	Bueno	Adecuado	Regular	Deficiente	Malo	Sin uso
Puntos									
Proyecto	Optimo	Muy bueno	Bueno	Adecuado	Regular	Deficiente	Inadecuado	Malo	Pésimo
Puntos									
V.U.R. (años)	(+) 50	45 - 50	40 - 45	35 - 40	30 - 35	25 - 30	20 - 25	15 - 20	(-) de 15
Puntos									
Ubicación	Manzanero	Cab. Comer	Esq. Comer	Cab. resid.	Esq. Resid.	Interm. Com.	Interm. Res.	Interior com.	Interior res.
Mzna.									
Puntos									
Zona	Exclusiva	Residencial	Muy buena	Buena	Media	Media baja	Baja	Proletaria	Suburbana
Puntos									
Suma de puntos									
Capitalización									
Tasas parciales									
									TASA DE CAPITALIZACION RESULTANTE
									%

7.- CÁLCULO DEL VALOR REFERIDO

7.1.- ANTECEDENTES

En algunos avalúos es necesario el cálculo de valores referidos a fechas anteriores a la de la emisión del mismo, en virtud de que se requiere formalizar alguna operación realizada en el pasado.

7.1.1.- MARCO JURÍDICO

El Reglamento del Código Fiscal de la Federación en su artículo tercero, segundo párrafo, indica que para llevar a cabo la referencia de valores al pasado se debe aplicar un deflactor que considere la variación que ha sufrido el **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)**, entre la fecha a la que se requiere referir el valor y el presente, operación que tiene por objeto reconocer los efectos de la inflación.

Es preciso considerar que, a partir del mes de julio de 2011, corresponde al INEGI la función de hacer los levantamientos, encuestas, análisis, estudios y publicación de dicho Índice, a más tardar el día 10 del mes siguiente al que se analiza. Actualmente la base que se utiliza corresponde a la 2ª. Quincena de julio de 2018.

Es necesario tener en cuenta que el día 1 de enero de 1993, entró en vigor la Ley Monetaria, por virtud de la que se ajustó el valor de la moneda dividiendo entre 1,000 el valor nominal de la misma, dando origen a un periodo de transición entre el **primero de enero de 1993** y el **31 de diciembre de 1995**, en que la moneda nacional fue conocida en virtud de la mencionada Ley como "Nuevos Pesos".

En consecuencia, a las cantidades denominadas en moneda nacional previas al 1 de enero de 1993 de los denominamos "**PESOS DE ENTONCES**" y a las que son posteriores al 31 de diciembre de 1995 como **PESOS ACTUALES**.

**ANEXO 1
PERSONA FÍSICA (SOLICITUD)**

EJERCICIO FISCAL	
FECHA	

PERITO AUXILIAR	PERITO INDEPENDIENTE	CORREDOR PÚBLICO
TIPO DE TRAMITE	REVALIDACIÓN	REGISTRO NUEVO

NÚMERO DE REGISTRO	
ÚLTIMA FECHA DE EVALUACIÓN	

I. DATOS DE LA PERSONA FÍSICA	
NOMBRE (S)	APELLIDO PATERNO
APELLIDO MATERNO	RFC
TÍTULO	Nº DE CEDULA PROFESIONAL
ESPECIALIDAD V. I. Y/O MAESTRÍA V.	Nº DE CEDULA DE ESPECIALIDAD Y/O MAESTRÍA

II. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN LA CIUDAD DE MEXICO		
CALLE	Nº EXTERIOR	Nº INTERIOR
COLONIA	C. P.	ALCALDIA
NUMEROS TELEFÓNICOS	CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO	

III COLEGIO DE PROFESIONISTAS QUE ACREDITA SU PERTENENCIA Y CERTIFICA COMO PERITO VALUADOR VINCULADO A LA VALUACIÓN INMOBILIARIA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA (ARTÍCULO 8, INCISO A) FRACCIÓN V).		
NOMBRE		
CALLE	Nº EXTERIOR	Nº INTERIOR
COLONIA	C. P.	ALCALDÍA

ANEXO 1
PERSONA FÍSICA (SOLICITUD)

IV SOCIEDAD A LA QUE PERTENECE O AUXILIA (EN CASO QUE APLIQUE)	
NOMBRE	NUMERO REGISTRO

V CAPITAL SUSCRITO EN LA sociedad civil o mercantil (EN CASO QUE APLIQUE)		
NOMBRE	NUMERO REGISTRO	PORCENTAJE CAPITAL

SELLO DE RECEPCIÓN

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN AUTORIZA.

OBSERVACIONES

NOMBRE Y FIRMA DEL INTERESADO

**ANEXO 2
PERSONA MORAL (SOLICITUD)**

EJERCICIO FISCAL	
FECHA	

INSTITUCIÓN DE CREDITO		SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL	
TIPO DE TRAMITE		REVALIDACIÓN	AUTORIZACIÓN NUEVA

I. DATOS DE LA PERSONA MORAL

NOMBRE (S)			
RFC			
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL			
NUMERO DE PODER NOTARIAL		FECHA DEL PODER NOTARIAL	
NOMBRE DEL NOTARIO		NUMERO DEL NOTARIO	

II. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN LA CIUDAD DE MEXICO

CALLE		N° EXTERIOR	N° INTERIOR
COLONIA	C. P.	ALCALDÍA	
NUMEROS TELEFÓNICOS		CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO	

LOS PERITOS INDEPENDIENTES Y LOS PERITOS AUXILIARES QUE LABOREN EN UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO Y SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL DEBERÁN ESTAR VIGENTES EN LA TESORERÍA.

III. LISTADO DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS CON REGISTRO VIGENTE PARA SUSCRIBIR LOS AVALÚOS A NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO O DE LA SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL (ARTÍCULO 6, FRACCIÓN V Y VII).

NOMBRE	NUMERO REGISTRO	FIRMA	RUBRICA	CARGO QUE DESEMPEÑA

**ANEXO 2
PERSONA MORAL (SOLICITUD)**

IV. LISTADO DE LOS PERITOS VALUADORES AUXILIARES Y/O PERITOS VALUADORES INDEPENDIENTES, QUE LE AUXILIARÁN EN LA PRÁCTICA DE AVALÚOS (ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VI Y VII).

NOMBRE	NUMERO REGISTRO	FIRMA	RUBRICA	CARGO QUE DESEMPEÑA

V. PERITOS VALUADORES, INDEPENDIENTES O AUXILIARES, CON CAPITAL SUSCRITO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO O SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL (ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VIII).

NOMBRE	NUMERO REGISTRO	FIRMA

SELLO DE RECEPCIÓN

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN AUTORIZA.

OBSERVACIONES

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL.

**ANEXO 3
INSTRUCTOR (SOLICITUD)**

EJERCICIO FISCAL	
FECHA	

PERITO AUXILIAR	PERITO INDEPENDIENTE	CORREDOR PÚBLICO
TIPO DE TRAMITE	REVALIDACIÓN	REGISTRO NUEVO

NÚMERO DE REGISTRO	
ÚLTIMA FECHA DE EVALUACIÓN	

I. DATOS DE LA PERSONA FÍSICA

NOMBRE (S)	APELLIDO PATERNO
APELLIDO MATERNO	RFC
TÍTULO	N° DE CEDULA PROFESIONAL
ESPECIALIDAD V. I. Y/O MAESTRÍA V.	N° DE CEDULA DE ESPECIALIDAD Y/O MAESTRÍA

II. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN LA CIUDAD DE MEXICO

CALLE	N° EXTERIOR	N° INTERIOR
COLONIA	C. P.	ALCALDIA
NUMEROS TELEFÓNICOS	CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO	

III COLEGIO DE PROFESIONISTAS QUE ACREDITA SU PERTENENCIA Y CERTIFICA COMO PERITO VALUADOR VINCULADO A LA VALUACIÓN INMOBILIARIA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA (ARTÍCULO 8, INCISO A) FRACCIÓN V).

NOMBRE	
CALLE	N° EXTERIOR N° INTERIOR
COLONIA	C. P. ALCALDÍA

**ANEXO 3
INSTRUCTOR (SOLICITUD)**

IV SOCIEDAD A LA QUE PERTENECE O AUXILIA (EN CASO QUE APLIQUE)	
NOMBRE	NUMERO REGISTRO

V CAPITAL SUSCRITO EN LA sociedad civil o mercantil (EN CASO QUE APLIQUE)		
NOMBRE	NUMERO REGISTRO	PORCENTAJE CAPITAL

SELLO DE RECEPCIÓN

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN AUTORIZA.

OBSERVACIONES

NOMBRE Y FIRMA DEL INTERESADO

**ANEXO 4
(CARTA RESPONSIVA)**

FECHA: __/__/__

SIGAPred

CARTA RESPONSIVA PARA ALTA DE CLAVE DE ACCESO AL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PREDIAL.

Por este conducto solicito me sea desbloqueado y/o actualizada mi clave de acceso para ingresar al sistema integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred). Acepto mi responsabilidad por el bloqueo de la cuenta y/o para la operación del referido sistema y me comprometo a no hacer uso indebido de la información a la que me permite el acceso.

Así mismo, en este acto me hago sabedor de que en caso de hacer mal uso de la clave de acceso que me ha sido asignada, me serán aplicadas las sanciones previstas en los artículos 213, 230, 231, 232, 234 del Código Penal y 495 del Código Fiscal, ambos de la Ciudad de México.

NOMBRE COMPLETO DE QUIÉN SOLICITA
CLAVE DE REGISTRO

NOMBRE Y FIRMA DE QUIÉN SOLICITA

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

ANEXO 5.

PROCEDIMIENTO ESTANDARIZADO PARA LA APLICACIÓN DE EXAMEN.

Temario básico y guía de actualización y formación profesional en materia Fiscal para la CDMX.

1 Propósito

En esta guía de estudio se establecen las competencias necesarias para practicar correctamente avalúos y dictámenes que sirvan para determinar la base gravable de impuestos inmobiliarios en la Ciudad de México.

1.1 Objetivos específicos:

*Comprender y aplicar lo establecido en el Código Fiscal para la CDMX vigente.

*Comprender y aplicar lo establecido en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, así como de Autorización y Registro de Personas para Practicar Avalúos y sus anexos técnicos.

2 Contenido

2.1 Marco jurídico y normativo

- Bienes inmuebles en la Legislación Mexicana Código civil federal artículo 750 y 751
- Bienes Inmuebles en el Derecho Bancario
- Bienes Inmuebles (Derecho Tributario)
- Bienes Inmuebles en la Administración Local
- Bienes Inmuebles en relación con la Contabilidad
- Bien Jurídico en México
- Protección de Bienes Jurídicos

2.1.1 Normas internacionales de valuación (IVSC)

- ¿Qué son y para qué son?
- Marco conceptual de las NIV
- Normas generales de las NIV
- Normas de activos de las NIV

2.1.2 Norma Mexicana de Valuación NMX. -R-081-SCFI-2015

- Objetivo y campo de aplicación-
- Definiciones y terminología
- Elementos normativos
- Normativa aplicable según el tipo de bien o activo que se valúa.
- Normativa aplicable en función del propósito de la valuación.

2.1.3 Conceptos federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Artículo 115

2.1.4 Legislación de la Ciudad de México

- Constitución Política de la Ciudad de México
- Ley orgánica del poder ejecutivo y de la administración pública de la Ciudad de México (4 de mayo 2018)
- Código Fiscal para la Ciudad de México
- Manual de procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria 2020

2.2 De la práctica de los avalúos fiscales

2.2.1 Generalidades Código Fiscal CDMX

-Definiciones	Art. 2
-Pago de contribuciones y aprovechamientos.	Art. 8
-Quien y como puede valorar fiscalmente	Art. 22
-Sanciones y suspensión valuadores	Art. 23
-Vigencia avalúos	Art. 24
-Personas no obligadas al pago de impuestos inmobiliarios	Art. 26
-Garantías de créditos fiscales	Art. 30
-Responsabilidad solidaria de los valuadores	Art. 48
-Obligaciones de los contribuyentes	Art. 56
-Derechos de los contribuyentes	Art. 57
-Dictamen de obligaciones fiscales	Art. 58
-Obligatoriedad de dictamen catastral para presentación de dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales	Art. 60
-Forma de presentación del dictamen	Art. 64
-Conceptos a dictaminar	Art. 69
-Facultades de verificación de la autoridad	Art. 73
-Presunción de ingresos	Art. 76
-Presunción de valor catastral	Art. 79
-Obligados al pago del ISAI	Art. 112
-Tarifa del Impuesto sobre adquisición de inmuebles	Art. 113
-Inmuebles exentos de impuestos locales	Art. 114
-Que se entiende por adquisición de inmuebles	Art. 115
-Base gravable del ISAI	Art. 116
-Que debe considerar el avalúo para ISAI	Art. 117
-Quienes deben practicar los avalúos para ISAI	Art. 118
-Como y porque pagar el impuesto	Art. 120
-Responsabilidad de los fedatarios públicos	Art. 121
-Quien está obligado a pagar Impuesto Predial	Art. 126
-Base gravable del impuesto Predial	Art. 127
-Omisión o inexactitud de valor catastral	Art. 128
-Valores Unitarios de tierra y construcción	Art. 129
-Cálculo del impuesto predial	Art. 130
-Forma de pago del impuesto predial	Art. 131
-Modificación datos catastrales	Art. 132
-Quienes no pagan impuesto predial	Art. 133
-Reducción de impuesto a inmuebles catalogados	Art. 274
-Reducción de impuesto a inmuebles en perímetros A y B centro histórico	Art. 275

-Multas a valuadores

Art. 478

2.2.2 Avalúos catastrales

*Procedimiento Dictamen Catastral apartado de artículos transitorios del Código

***Definiciones**

-Región

-Manzana

-Lote

-Colonia catastral

*Área de valor

*Enclave de valor

*Corredor de valor

-Tipo

*Uso de la construcción

-Habitacional

-No habitacional

-Cubiertas (L, D, C, O, S, Q, E, A, I, K,)

-No cubiertas (PE, PC, J, P, W)

-Rango de niveles

-Clase

*Matrices de clasificación

*Espacios

*Muebles de baño

-Avalúo comercial

-Avalúo catastral

***Normas de aplicación**

-Valores unitarios de suelo

-Valores unitarios de construcción

-Instalaciones especiales

-Elementos accesorios

-Obras complementarias

2.3 Manual de Procedimientos y lineamientos técnicos para la valuación inmobiliaria.**2.3.1 Capítulo I Disposiciones generales**

-Objeto del Manual Art. 1

-Definiciones Art. 2

-Funciones de la autoridad fiscal Art. 4

-Que avalúos surten efectos fiscales Art. 5

2.3.2 Capítulo II De la autorización y registro para la práctica de avalúos

*Requisitos para autorización personas morales Art. 6

*Vigencia de la autorización a personas morales Art. 7

*Requisitos registro personas físicas Art. 8

-Valuador auxiliar

-Valuador independiente

-Corredores públicos

-Acreditación como instructor

*Facultad de indagación de la autoridad Art. 9

*Características del examen y cursos de actualización Art. 10

*Requisitos de aprobación del examen Art. 11

*Facultades de la Subtesorería para convocar a examen a cualquier valuador registrado Art. 12

*Vigencia registro peritos Art. 13

*Vigencia autorización personas morales Art. 14

*Sobre la variación de datos de registro y autorización Art. 15

*Publicación de listados de personas registradas y autorizadas Art. 16

2.3.3 Capítulo III De Servicio Social

-Servicio social Art. 17

-Procedimiento de convocatoria a servicio social Art. 18

2.3.4 Capítulo IV De la práctica de avalúos

-Requerimientos de forma y contenido de los avalúos a que se refiere el Manual. Art. 19

-Validación legal de los avalúos fiscales a que se refiere el Manual Art. 21

-Vigencia de los avalúos catastrales y comerciales Art. 22

-Obligatoriedad de presentar una memoria descriptiva y de análisis de los procesos y elementos empleados en el avalúo Art. 23

-Contenido de la memoria descriptiva y de análisis Art. 24

-Obligatoriedad de guardar copia de los avalúos y sus soportes Art. 25

2.3.5 Capítulo V De los procedimientos y lineamientos técnicos para la práctica y validación de avalúos comerciales

-Establecimiento de los procedimientos de validación de los avalúos por parte de la autoridad Art. 26

-Procedimientos aplicables a la valuación de tierra urbana Art. 28

-Procedimientos aplicables a la estimación de costos de reposición nuevos

-Definición de la metodología aplicable para el cálculo de deméritos de las construcciones Art. 30

-Definiciones de avalúos de inmuebles en condominio desde el punto de vista del enfoque físico Art. 31

-Limitación de factores aplicables a un máximo de 40% de disminución sobre ofertas Art. 32

-Valuación de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias Art. 33

-Para clasificar la presentación de las construcciones se atenderá a lo dispuesto en el apartado de artículos transitorios del Código. Art. 34

2.3.6 Capítulo VI De las sanciones aplicables

-Porque aplican las sanciones Art. 35

-Quien puede ser acreedor de multas Art. 36

-Procedimiento para la determinación de las multas Art. 37

-Gradualidad de las sanciones Art. 38

Art. 39

-Responsabilidad solidaria de peritos independientes y sociedades para con sus auxiliares Art. 40

2.3.7 Capítulo VII Del procedimiento para aplicar las sanciones

2.4 Anexo Técnico del Manual de Procedimientos

2.4.1 Cuantificación de superficies

-Para terrenos

-Para construcciones

2.4.2 Metodología de aplicación de la vida mínima remanente de los inmuebles

-Concepto metodológico

-Criterios de aplicación

2.4.3 Estimación del Valor del terreno

-Principios económicos

-Enfoque residual

-Estimación del valor del predio por comparación de mercado

2.4.4 Enfoque de comparación de ventas

-Definición

-Investigación de mercado

2.4.5 Enfoque físico o directo

-Aplicaciones

-Metodología

2.4.6 Enfoque de ingresos o capitalización de rentas

-Glosario de términos

-Procedimiento de cálculo del enfoque de ingresos por capitalización directa

-Alternativas para el cálculo de tasas

2.4.7 Cálculo del valor referido

-Antecedentes

2.5 Procedimiento de examen

El examen teórico práctico constará de tres partes para su total evaluación:

2.5.1 Examen automatizado

Practicado por una institución como tercero no interesado a través de medios electrónicos que contendrá reactivos seleccionados de manera aleatoria sobre los siguientes temas:

a). Código Fiscal relativo a valuación inmobiliaria tanto catastral como comercial

b). Manual de procedimientos y lineamientos técnicos

i. Marco legal del avalúo y del valuador

ii. Ejercicios prácticos sobre valuación

1. Catastral

2. Comercial

2.5.2 Caso práctico:

2.5.2.1 Presentar dos avalúos elaborados por el aspirante a Perito valuador;

-Un avalúo **CATASTRAL** de un inmueble no habitacional en términos de los establecido en el apartado de artículos transitorios del Código vigente y del Manual de procedimientos y lineamientos técnicos vigente.

-Un avalúo **COMERCIAL** de un inmueble en términos de los establecido en el apartado de artículos transitorios del Código vigente y del Manual de procedimientos y lineamientos técnicos vigente.

2.5.2.2 Réplica Oral.

Sustentar una réplica oral ante un sínodo establecido por la Dirección de Desarrollo Catastral, sobre su desempeño profesional, experiencia técnica y sobre el desarrollo minucioso de los dos avalúos presentados con base en lo establecido en el inciso anterior.

*El sustentante debe realizar la presentación de su trabajo escrito ante los miembros del jurado, que estará conformado por un presidente, un vocal, un secretario y un suplente.

*Cuenta con 20 minutos para la presentación del trabajo escrito; se le sugiere que se apoye con una presentación en formato electrónico (Power Point).

*Al término de la presentación los sinodales harán la réplica correspondiente al trabajo presentado por el sustentante, la cual tendrá una duración de entre 10 y 20 minutos por cada uno. Asimismo, el jurado evaluará las habilidades y los conocimientos que posee el sustentante.

*Los sinodales evalúan, a través de la réplica, los siguientes aspectos:

-Que el sustentante demuestre sus habilidades y conocimientos en la legislación y técnicas aplicables a la valuación fiscal.

-La correcta elaboración y conclusión de los avalúos que presenta como su caso práctico.

-La vinculación de la teoría con la práctica

-El sustento teórico-metodológico de la solución del caso y sobre la experiencia laboral reportada por el sustentante.

-Conocimientos generales de la disciplina.

*Al término de la evaluación oral, el jurado emitirá el resultado correspondiente con base en dos rúbricas de calificación, una de los avalúos presentados por escrito y la otra sobre la réplica oral.

*La evaluación es integral; se evalúa la resolución del caso práctico y el examen oral ante sinodales.

*El jurado leerá el acta de la evaluación en la cual se asentará el dictamen y las observaciones de los sinodales.

*El dictamen se expresará de la siguiente forma:

-NO SATISFACTORIO. En caso de que el jurado, con base en los elementos mencionados anteriormente, considere que el sustentante no cuenta con los conocimientos necesarios para ejercer la profesión, emitirá este dictamen, por lo que en caso de querer continuar con el proceso de evaluación deberá reiniciar los trámites a partir del Registro a evaluación oral / Asignación del caso práctico.

-SATISFACTORIO. En caso de que el jurado, con base en los elementos mencionados anteriormente, considere que el sustentante cuenta con los conocimientos necesarios para ejercer como Valuador, emitirá este dictamen.

Las tres fases del examen tendrán una ponderación de la siguiente manera:

-Examen automatizado 50%

-Caso práctico 20%

-Réplica Oral. 30%

ANEXO 6.**ELEMENTOS PARA LA PRÁCTICA VALUATORIA
NORMAS INTERNACIONALES DE ÉTICA
MARCO ÉTICO APLICABLE AL MERCADO MUNDIAL DE BIENES INMUEBLES****Normas profesionales y éticas del valuador fiscal en la Ciudad de México.**

Los peritos valuadores registrados y autorizados ante la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial deben operar de acuerdo con las normas profesionales y éticas más estrictas y tienen la obligación de cumplir todos estos principios y requisitos de alto nivel.

Las Normas internacionales de Ética permiten garantizar un comportamiento apropiado y ayudan a afianzar la coherencia y claridad, con independencia de los factores cambiantes que puedan intervenir, como la situación económica o las prácticas empresariales propias de los distintos mercados.

Los requisitos dispuestos en estas normas internacionales se centran expresamente en las habilidades técnicas, experiencia y conocimientos necesarios acerca del ámbito de valoración, del mercado y de la finalidad de la valoración.

Todas las personas registradas y autorizadas por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial deberán actuar en todo momento con integridad y evitar aquellas acciones o situaciones que sean incompatibles con sus obligaciones profesionales. Estos no deben permitir que ningún conflicto de interés anule su buen juicio, sus obligaciones profesionales o comerciales, y no han de divulgar información confidencial. Todos quedan legalmente obligados a acatar las Normas de Conducta de establecidas en las Normas Internacionales de Ética.

TABLA 3 CLASE 1						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	15.55%	15.55%	15.55%	15.55%	15.55%
ESTRUC TURA	0.00%	41.13%	41.13%	41.13%	41.13%	41.13%
ALBAÑILERÍA	0.00%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%	3.33%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.53%	2.44%	2.75%	3.06%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.67%	1.07%	1.20%	1.34%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.43%	3.89%	4.37%	4.86%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.44%	5.50%	6.19%	6.87%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	2.14%	3.43%	3.86%	4.29%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.00%	1.59%	1.79%	1.99%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.45%	3.92%	4.41%	4.90%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.41%	2.26%	2.55%	2.83%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.93%	7.89%	8.87%	9.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	60.01%	80.01%	92.00%	96.00%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 1			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	30 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	27 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	24 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	20 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	12 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	30 años

TABLA 5 CLASE 1						
USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	15.55%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.55	1.00	15.55
ESTRUC TURA	41.13%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	41.13	1.00	41.13
ALBAÑILERÍA	3.33%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.33	1.00	3.33
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	3.06%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.06	1.00	3.06
INSTALACIÓN SANITARIA	1.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.34	1.00	1.34
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.86	1.00	4.86
INSTALACIONES ESPECIALES	6.87%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.87	1.00	6.87
ACABADOS INTERIORES	4.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.29	1.00	4.29
ACABADOS EXTERIORES	1.99%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.99	1.00	1.99
CONTROLES DE ACCESO	4.90%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.90	1.00	4.90
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.83	1.00	2.83
MUEBLES DE BAÑO	9.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.86	1.00	9.86
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%		PUNTOS TOTALES	100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				30 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1,0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 2

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	13.64%	13.64%	13.64%	13.64%	13.64%
ESTRUCTURA	0.00%	36.07%	36.07%	36.07%	36.07%	36.07%
ALBANILERÍA	0.00%	2.92%	2.92%	2.92%	2.92%	2.92%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.34%	2.14%	2.41%	2.68%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.59%	0.94%	1.06%	1.17%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.13%	3.41%	3.84%	4.26%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.01%	4.82%	5.42%	6.03%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	5.37%	8.60%	9.67%	10.75%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.87%	1.40%	1.57%	1.75%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.15%	3.43%	3.86%	4.29%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.24%	1.98%	2.23%	2.48%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.32%	6.92%	7.78%	8.65%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.66%	4.25%	4.78%	5.31%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	52.63%	76.32%	90.53%	95.26%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 2

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	40 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	36 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	32 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	26 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	16 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	40 años

TABLA 5 CLASE 2

USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	13.64%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.64	1.00	13.64
ESTRUCTURA	36.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	36.07	1.00	36.07
ALBAÑILERÍA	2.92%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.92	1.00	2.92
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.68%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.68	1.00	2.68
INSTALACIÓN SANITARIA	1.17%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.17	1.00	1.17
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.26%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.26	1.00	4.26
INSTALACIONES ESPECIALES	6.03%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.03	1.00	6.03
ACABADOS INTERIORES	10.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.75	1.00	10.75
ACABADOS EXTERIORES	1.75%	NO APLICA	NO APLICA	1.75	1.00	1.75
CONTROLES DE ACCESO	4.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.29	1.00	4.29
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.48%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.48	1.00	2.48
MUEBLES DE BAÑO	8.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.65	1.00	8.65
EQUIPOS ESPECIALES	5.31%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.31	1.00	5.31
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				40 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 3

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	13.84%	13.84%	13.84%	13.84%	13.84%
ESTRUCTURA	0.00%	36.60%	36.60%	36.60%	36.60%	36.60%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.96%	2.96%	2.96%	2.96%	2.96%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.36%	2.18%	2.45%	2.72%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.60%	0.95%	1.07%	1.19%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.16%	3.46%	3.89%	4.33%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.06%	4.89%	5.50%	6.12%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.48%	10.36%	11.66%	12.95%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.89%	1.42%	1.60%	1.77%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.18%	3.49%	3.92%	4.36%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.26%	2.01%	2.27%	2.52%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.39%	7.02%	7.90%	8.77%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.12%	0.19%	0.22%	0.24%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.39%	0.44%	0.49%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.14%
TOTAL	0.00%	53.40%	75.89%	89.77%	94.31%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 3

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	50 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	45 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	40 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	33 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	20 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	50 años

TABLA 5 CLASE 3

USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	13.84%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	13.84	0.90	12.46
ESTRUCTURA	36.60%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	36.60	0.90	32.94
ALBAÑILERÍA	2.96%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.96	0.90	2.67
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.72%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.72	0.90	2.45
INSTALACIÓN SANITARIA	1.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.19	0.90	1.07
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.33%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	4.33	0.90	3.89
INSTALACIONES ESPECIALES	6.12%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	6.12	0.90	5.50
ACABADOS INTERIORES	12.95%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	12.95	0.90	11.66
ACABADOS EXTERIORES	1.77%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.77	0.90	1.60
CONTROLES DE ACCESO	4.36%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	4.36	0.90	3.92
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.52%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.52	0.90	2.27
MUEBLES DE BAÑO	8.77%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	8.77	0.90	7.90
EQUIPOS ESPECIALES	0.24%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.24	0.90	0.22
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.49%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.49	0.90	0.44
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	1.14%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.14	0.90	1.03
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		90.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EFICIENTE O FUNCIONAL		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				0.9000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 4						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIIMENTACIÓN	0.00%	12.94%	12.94%	12.94%	12.94%	12.94%
ESTRUCTURA	0.00%	34.23%	34.23%	34.23%	34.23%	34.23%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.77%	2.77%	2.77%	2.77%	2.77%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.27%	2.03%	2.29%	2.54%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.56%	0.89%	1.00%	1.11%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.22%	3.56%	4.00%	4.45%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.86%	4.58%	5.15%	5.72%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.37%	10.20%	11.47%	12.75%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.83%	1.33%	1.49%	1.66%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.04%	3.26%	3.67%	4.07%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.18%	1.88%	2.12%	2.35%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.10%	6.56%	7.38%	8.20%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.52%	4.03%	4.54%	5.04%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.87%	0.98%	1.09%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.07%
TOTAL	0.00%	49.94%	73.89%	89.14%	94.03%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 4			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	55 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	50 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	44 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	36 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	22 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	55 años

TABLA 5 CLASE 4						
USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.94%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.94	1.00	12.94
ESTRUCTURA	34.23%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	34.23	1.00	34.23
ALBAÑILERÍA	2.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.77	1.00	2.77
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.54%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.54	1.00	2.54
INSTALACIÓN SANITARIA	1.11%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.11	1.00	1.11
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.45	1.00	4.45
INSTALACIONES ESPECIALES	5.72%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.72	1.00	5.72
ACABADOS INTERIORES	12.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.75	1.00	12.75
ACABADOS EXTERIORES	1.66%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.66	1.00	1.66
CONTROLES DE ACCESO	4.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.07	1.00	4.07
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.35%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.35	1.00	2.35
MUEBLES DE BAÑO	8.20%	NO APLICA	NO APLICA	8.20	1.00	8.20
EQUIPOS ESPECIALES	5.04%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.04	1.00	5.04
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.09%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.09	1.00	1.09
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	1.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.07	1.00	1.07
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:		EXCELENTE O NUEVO				
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):		55 años				
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:		1.0000				

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 5

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	12.97%	12.97%	12.97%	12.97%	12.97%
ESTRUCTURA	0.00%	34.31%	34.31%	34.31%	34.31%	34.31%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.78%	2.78%	2.78%	2.78%	2.78%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.27%	2.04%	2.29%	2.55%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.64%	1.03%	1.18%	1.28%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.03%	3.24%	3.65%	4.05%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.87%	4.59%	5.16%	5.73%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.39%	10.22%	11.50%	12.78%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.83%	1.33%	1.50%	1.66%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.04%	3.27%	3.68%	4.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.18%	1.89%	2.12%	2.36%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.11%	6.58%	7.40%	8.22%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.53%	4.04%	4.55%	5.05%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.87%	0.98%	1.09%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.07%
TOTAL	0.00%	50.06%	73.95%	89.16%	94.04%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 5

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	60 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	54 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	48 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	39 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	24 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	60 años

TABLA 5 CLASE 5

USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.97%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.97	1.00	12.97
ESTRUCTURA	34.31%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	34.31	1.00	34.31
ALBAÑILERÍA	2.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.78	1.00	2.78
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.55%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.55	1.00	2.55
INSTALACIÓN SANITARIA	1.28%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.28	1.00	1.28
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.05%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.05	1.00	4.05
INSTALACIONES ESPECIALES	5.73%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.73	1.00	5.73
ACABADOS INTERIORES	12.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.78	1.00	12.78
ACABADOS EXTERIORES	1.66%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.66	1.00	1.66
CONTROLES DE ACCESO	4.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.08	1.00	4.08
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.36%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.36	1.00	2.36
MUEBLES DE BAÑO	8.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.22	1.00	8.22
EQUIPOS ESPECIALES	5.05%	NO APLICA	NO APLICA	5.05	1.00	5.05
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.09%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.09	1.00	1.09
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	1.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.07	1.00	1.07
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:	EXCELENTE O NUEVO
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):	60 años
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:	1.0000

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 6						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	12.95%	12.95%	12.95%	12.95%	12.95%
ESTRUCTURA	0.00%	34.24%	34.24%	34.24%	34.24%	34.24%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.77%	2.77%	2.77%	2.77%	2.77%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.27%	2.03%	2.29%	2.54%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.56%	0.86%	1.00%	1.11%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.02%	3.24%	3.64%	4.05%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.86%	4.56%	5.15%	5.72%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.38%	10.20%	11.48%	12.75%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.91%	1.46%	1.64%	1.82%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.04%	3.26%	3.67%	4.07%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.18%	1.86%	2.12%	2.35%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.10%	6.56%	7.39%	8.21%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.52%	4.03%	4.54%	5.04%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.87%	0.98%	1.09%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.28%
TOTAL	0.00%	49.95%	73.79%	88.97%	93.84%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 6			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	65 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	59 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	52 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	42 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	26 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	65 años

TABLA 5 CLASE 6						
USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.95%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.95	1.00	12.95
ESTRUCTURA	34.24%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	34.24	1.00	34.24
ALBAÑILERÍA	2.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.77	1.00	2.77
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.54%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.54	1.00	2.54
INSTALACIÓN SANITARIA	1.11%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.11	1.00	1.11
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.05%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.05	1.00	4.05
INSTALACIONES ESPECIALES	5.72%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.72	1.00	5.72
ACABADOS INTERIORES	12.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.75	1.00	12.75
ACABADOS EXTERIORES	1.82%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.82	1.00	1.82
CONTROLES DE ACCESO	4.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.07	1.00	4.07
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.35%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.35	1.00	2.35
MUEBLES DE BAÑO	8.21%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.21	1.00	8.21
EQUIPOS ESPECIALES	5.04%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.04	1.00	5.04
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.09%	NO APLICA	NO APLICA	1.09	1.00	1.09
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	1.28%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.28	1.00	1.28
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				65 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 7

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%	12.86%
ESTRUCTURA	0.00%	34.00%	34.00%	34.00%	34.00%	34.00%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.75%	2.75%	2.75%	2.75%	2.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.26%	2.02%	2.27%	2.53%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.55%	0.89%	1.00%	1.11%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.01%	3.21%	3.62%	4.02%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.84%	4.55%	5.11%	5.68%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.33%	10.13%	11.40%	12.67%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.82%	1.32%	1.48%	1.65%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	2.02%	3.24%	3.64%	4.05%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.17%	1.87%	2.10%	2.34%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	4.08%	6.52%	7.34%	8.15%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	2.50%	4.01%	4.51%	5.01%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.86%	0.97%	1.08%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.12%
TOTAL	0.00%	49.61%	73.21%	88.23%	93.06%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 7

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	70 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	63 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	56 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	46 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	28 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	70 años

TABLA 5 CLASE 7

USO NO HABITACIONAL HOTELES, DEPORTES COMERCIO

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.86	1.00	12.86
ESTRUCTURA	34.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	34.00	1.00	34.00
ALBAÑILERÍA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.75	1.00	2.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.53%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.53	1.00	2.53
INSTALACIÓN SANITARIA	1.11%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.11	1.00	1.11
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.02%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.02	1.00	4.02
INSTALACIONES ESPECIALES	5.68%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.68	1.00	5.68
ACABADOS INTERIORES	12.67%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.67	1.00	12.67
ACABADOS EXTERIORES	1.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.65	1.00	1.65
CONTROLES DE ACCESO	4.05%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.05	1.00	4.05
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.34	1.00	2.34
MUEBLES DE BAÑO	8.15%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.15	1.00	8.15
EQUIPOS ESPECIALES	5.01%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.01	1.00	5.01
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	2.12%	NO APLICA	NO APLICA	2.12	1.00	2.12
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				70 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 1

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.81%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 1

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	45 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	41 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	36 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	29 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	18 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	45 años

TABLA 5 CLASE 1

USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.96	1.00	16.96
ESTRUCTURA	54.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	54.88	1.00	54.88
ALBAÑILERÍA	7.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.19	1.00	7.19
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.43	1.00	0.43
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.73	1.00	0.73
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.29	1.00	1.29
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.17	1.00	12.17
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.21	1.00	2.21
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.86	1.00	1.86
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%		PUNTOS TOTALES	100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 2

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.51%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 2

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	40 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	36 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	32 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	26 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	16 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	40 años

TABLA 5 CLASE 2

USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.96	1.00	16.96
ESTRUCTURA	54.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	54.88	1.00	54.88
ALBAÑILERÍA	7.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.19	1.00	7.19
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.43	1.00	0.43
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.73	1.00	0.73
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.29	1.00	1.29
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.17	1.00	12.17
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	NO APLICA	NO APLICA	2.21	1.00	2.21
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.86	1.00	1.86
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%		PUNTOS TOTALES	100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				40 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

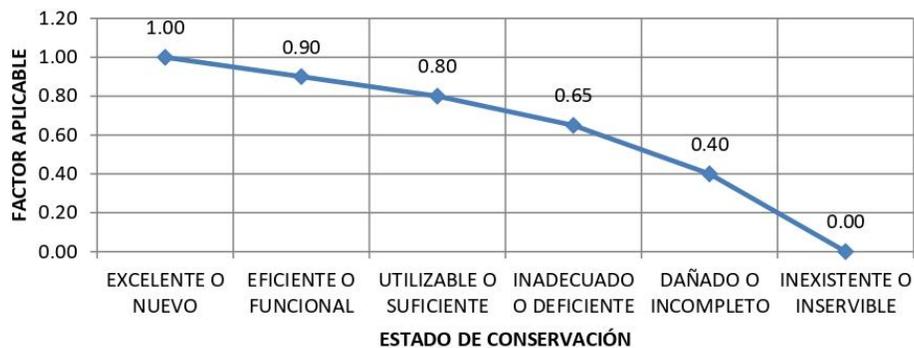


TABLA 3 CLASE 3

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.51%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 3

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	50 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	45 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	40 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	33 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	20 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	50 años

TABLA 5 CLASE 3						
USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.96%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	16.96	0.90	15.27
ESTRUCTURA	54.88%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	54.88	0.90	49.39
ALBAÑILERÍA	7.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	7.19	0.90	6.47
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.43	0.90	0.39
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.73	0.90	0.66
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.29	0.90	1.16
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	12.17	0.90	10.95
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.21	0.90	1.99
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.08	0.90	0.97
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.19	0.90	1.07
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.86	0.90	1.68
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
				PUNTOS TOTALES	100.00	90.00
		ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:		EFICIENTE O FUNCIONAL		
		VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):		45 años		
		ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:		0.9000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 4

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.40%	16.40%	16.40%	16.40%	16.40%
ESTRUCTURA	0.00%	35.81%	35.81%	35.81%	35.81%	35.81%
ALBAÑILERÍA	0.00%	1.41%	1.41%	1.41%	1.41%	1.41%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.43%	0.69%	0.78%	0.86%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.19%	0.31%	0.35%	0.39%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.31%	2.10%	2.36%	2.63%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	1.19%	1.91%	2.15%	2.38%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.17%	11.47%	12.91%	14.34%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.22%	1.96%	2.20%	2.45%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.61%	0.97%	1.10%	1.22%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.39%	2.22%	2.49%	2.77%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	1.22%	1.96%	2.20%	2.45%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	6.81%	10.90%	12.27%	13.63%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	2.61%	2.94%	3.26%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	53.62%	75.18%	90.72%	95.36%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 4

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	55 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	50 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	44 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	36 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	22 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	55 años

TABLA 5 CLASE 4

USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.40%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.40	1.00	16.40
ESTRUCTURA	35.81%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	35.81	1.00	35.81
ALBAÑILERÍA	1.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.41	1.00	1.41
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.86	1.00	0.86
INSTALACIÓN SANITARIA	0.39%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.39	1.00	0.39
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.63%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.63	1.00	2.63
INSTALACIONES ESPECIALES	2.38%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.38	1.00	2.38
ACABADOS INTERIORES	14.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.34	1.00	14.34
ACABADOS EXTERIORES	2.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.45	1.00	2.45
CONTROLES DE ACCESO	1.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.22	1.00	1.22
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.77	1.00	2.77
MUEBLES DE BAÑO	2.45%	NO APLICA	NO APLICA	2.45	1.00	2.45
EQUIPOS ESPECIALES	13.63%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.63	1.00	13.63
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	3.26%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.26	1.00	3.26
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				55 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 5

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.86%	14.86%	14.86%	14.86%	14.86%
ESTRUCTURA	0.00%	32.45%	32.45%	32.45%	32.45%	32.45%
ALBAÑILERÍA	0.00%	1.28%	1.28%	1.28%	1.28%	1.28%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.39%	0.63%	0.70%	0.78%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.18%	0.28%	0.32%	0.35%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.19%	1.90%	2.14%	2.38%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	1.08%	1.73%	1.94%	2.16%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.50%	10.40%	11.70%	13.00%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.22%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.55%	0.88%	0.99%	1.10%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.26%	2.01%	2.26%	2.51%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.22%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	6.18%	9.88%	11.12%	12.35%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	2.36%	2.66%	2.96%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	9.39%
TOTAL	0.00%	48.59%	68.12%	82.21%	86.41%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 5

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	60 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	54 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	48 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	39 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	24 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	60 años

TABLA 5 CLASE 5						
USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.86	1.00	14.86
ESTRUCTURA	32.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	32.45	1.00	32.45
ALBAÑILERÍA	1.28%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.28	1.00	1.28
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.78	1.00	0.78
INSTALACIÓN SANITARIA	0.35%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.35	1.00	0.35
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.38%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.38	1.00	2.38
INSTALACIONES ESPECIALES	2.16%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.16	1.00	2.16
ACABADOS INTERIORES	13.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.00	1.00	13.00
ACABADOS EXTERIORES	2.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.22	1.00	2.22
CONTROLES DE ACCESO	1.10%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.10	1.00	1.10
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.51%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.51	1.00	2.51
MUEBLES DE BAÑO	2.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.22	1.00	2.22
EQUIPOS ESPECIALES	12.35%	NO APLICA	NO APLICA	12.35	1.00	12.35
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	2.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.96	1.00	2.96
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	9.39%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.39	1.00	9.39
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				60 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 6

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.72%	14.72%	14.72%	14.72%	14.72%
ESTRUCTURA	0.00%	29.44%	29.44%	29.44%	29.44%	29.44%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.16%	2.16%	2.16%	2.16%	2.16%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.38%	0.61%	0.69%	0.77%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.21%	0.33%	0.37%	0.41%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.92%	1.47%	1.65%	1.84%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	8.09%	12.95%	14.57%	16.18%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.67%	12.27%	13.81%	15.34%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.34%	3.74%	4.21%	4.68%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.47%	0.76%	0.85%	0.95%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.78%	1.25%	1.41%	1.57%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.62%	1.00%	1.12%	1.25%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.42%	5.47%	6.16%	6.84%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.95%	1.07%	1.19%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.66%
TOTAL	0.00%	46.32%	71.24%	87.14%	92.24%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 6

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	65 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	59 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	52 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	42 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	26 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	65 años

TABLA 5 CLASE 6						
USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.72%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.72	1.00	14.72
ESTRUCTURA	29.44%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.44	1.00	29.44
ALBANILERÍA	2.16%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.16	1.00	2.16
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.77	1.00	0.77
INSTALACIÓN SANITARIA	0.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.41	1.00	0.41
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.84%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.84	1.00	1.84
INSTALACIONES ESPECIALES	16.18%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.18	1.00	16.18
ACABADOS INTERIORES	15.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.34	1.00	15.34
ACABADOS EXTERIORES	4.68%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.68	1.00	4.68
CONTROLES DE ACCESO	0.95%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.95	1.00	0.95
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.57%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.57	1.00	1.57
MUEBLES DE BAÑO	1.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.25	1.00	1.25
EQUIPOS ESPECIALES	6.84%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.84	1.00	6.84
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.19%	NO APLICA	NO APLICA	1.19	1.00	1.19
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	2.66%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.66	1.00	2.66
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				65 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 7

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.65%	14.65%	14.65%	14.65%	14.65%
ESTRUCTURA	0.00%	29.29%	29.29%	29.29%	29.29%	29.29%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.38%	0.61%	0.69%	0.76%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.21%	0.33%	0.37%	0.41%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.91%	1.46%	1.64%	1.83%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	8.05%	12.88%	14.49%	16.10%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.63%	12.21%	13.73%	15.26%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.33%	3.72%	4.19%	4.65%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.47%	0.76%	0.85%	0.94%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.78%	1.25%	1.40%	1.56%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.62%	0.99%	1.12%	1.24%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.40%	5.45%	6.13%	6.81%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.95%	1.07%	1.19%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.17%
TOTAL	0.00%	46.08%	70.86%	86.68%	91.75%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 7

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	70 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	63 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	56 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	46 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	28 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	70 años

TABLA 5 CLASE 7

USO NO HABITACIONAL OFICINAS (O)

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.65	1.00	14.65
ESTRUCTURA	29.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.29	1.00	29.29
ALBAÑILERÍA	2.14%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.14	1.00	2.14
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.76%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.76	1.00	0.76
INSTALACIÓN SANITARIA	0.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.41	1.00	0.41
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.83	1.00	1.83
INSTALACIONES ESPECIALES	16.10%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.10	1.00	16.10
ACABADOS INTERIORES	15.26%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.26	1.00	15.26
ACABADOS EXTERIORES	4.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.65	1.00	4.65
CONTROLES DE ACCESO	0.94%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.94	1.00	0.94
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.56%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.56	1.00	1.56
MUEBLES DE BAÑO	1.24%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.24	1.00	1.24
EQUIPOS ESPECIALES	6.81%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.81	1.00	6.81
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	3.17%	NO APLICA	NO APLICA	3.17	1.00	3.17
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				70 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 1

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	38.93%	38.93%	38.93%	38.93%	38.93%
ESTRUCTURA	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ALBAÑILERÍA	0.00%	29.75%	29.75%	29.75%	29.75%	29.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	3.01%	4.81%	5.41%	6.02%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	1.42%	2.27%	2.55%	2.83%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	3.78%	6.04%	6.80%	7.56%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	1.15%	1.84%	2.07%	2.30%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	0.97%	1.55%	1.74%	1.93%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.92%	1.48%	1.66%	1.85%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	3.01%	4.81%	5.41%	6.01%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	1.42%	2.27%	2.55%	2.83%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	68.68%	84.34%	93.74%	96.87%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 1

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	45 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	41 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	36 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	29 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	18 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	45 años

TABLA 5 CLASE 1

USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	38.93%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	38.93	1.00	38.93
ESTRUCTURA	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ALBAÑILERÍA	29.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.75	1.00	29.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	6.02%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.02	1.00	6.02
INSTALACIÓN SANITARIA	2.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.83	1.00	2.83
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	7.56%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.56	1.00	7.56
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ACABADOS INTERIORES	2.30%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.30	1.00	2.30
ACABADOS EXTERIORES	1.93%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.93	1.00	1.93
CONTROLES DE ACCESO	1.85%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.85	1.00	1.85
HERRERÍA Y CANCELERÍA	6.01%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.01	1.00	6.01
MUEBLES DE BAÑO	2.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.83	1.00	2.83
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%			PUNTOS TOTALES	100.00	100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 2

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	20.05%	20.05%	20.05%	20.05%	20.05%
ESTRUCTURA	0.00%	29.23%	29.23%	29.23%	29.23%	29.23%
ALBAÑILERÍA	0.00%	10.96%	10.96%	10.96%	10.96%	10.96%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.03%	1.64%	1.85%	2.08%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.77%	1.23%	1.38%	1.54%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	0.00%	0.00%	2.16%	3.45%	3.88%	4.31%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.89%	1.42%	1.60%	1.78%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.92%	12.67%	14.25%	15.83%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.91%	4.65%	5.23%	5.81%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	1.00%	1.60%	1.80%	2.00%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	2.44%	3.91%	4.39%	4.88%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.77%	1.23%	1.38%	1.54%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	60.24%	80.12%	92.05%	96.02%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 2

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	40 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	36 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	32 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	26 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	16 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	40 años

TABLA 5 CLASE 2						
CULTURA (Q), ABASTO (A), INDUSTRIA (I), COMUNICACIONES						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	20.05%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	20.05	1.00	20.05
ESTRUCTURA	29.23%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.23	1.00	29.23
ALBAÑILERÍA	10.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.96	1.00	10.96
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.06%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.06	1.00	2.06
INSTALACIÓN SANITARIA	1.54%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.54	1.00	1.54
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.31%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.31	1.00	4.31
INSTALACIONES ESPECIALES	1.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.78	1.00	1.78
ACABADOS INTERIORES	15.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.83	1.00	15.83
ACABADOS EXTERIORES	5.81%	NO APLICA	NO APLICA	5.81	1.00	5.81
CONTROLES DE ACCESO	2.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.00	1.00	2.00
HERRERÍA Y CANCELERÍA	4.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.88	1.00	4.88
MUEBLES DE BAÑO	1.54%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.54	1.00	1.54
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:					EXCELENTE O NUEVO	
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):					40 años	
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:					1.0000	

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 3

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	18.65%	18.65%	18.65%	18.65%	18.65%
ESTRUCTURA	0.00%	35.77%	35.77%	35.77%	35.77%	35.77%
ALBAÑILERÍA	0.00%	16.97%	16.97%	16.97%	16.97%	16.97%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.75%	1.19%	1.34%	1.49%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.28%	0.45%	0.51%	0.56%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.73%	1.18%	1.32%	1.47%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.58%	0.93%	1.04%	1.16%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	5.85%	9.36%	10.53%	11.70%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	3.90%	6.24%	7.01%	7.79%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.35%	2.15%	2.42%	2.69%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.28%	0.45%	0.51%	0.56%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	71.38%	85.69%	94.28%	97.14%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 3

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	50 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	45 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	40 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	33 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	20 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	50 años

TABLA 5 CLASE 3

USO NO HABITACIONAL Q, A, I, K, E.

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	18.65%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	18.65	0.90	16.78
ESTRUCTURA	35.77%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	35.77	0.90	32.19
ALBAÑILERÍA	16.97%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	16.97	0.90	15.27
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	1.49%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.49	0.90	1.34
INSTALACIÓN SANITARIA	0.56%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.56	0.90	0.51
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.47%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.47	0.90	1.32
INSTALACIONES ESPECIALES	1.16%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.16	0.90	1.04
ACABADOS INTERIORES	11.70%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	11.70	0.90	10.53
ACABADOS EXTERIORES	7.79%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	7.79	0.90	7.01
CONTROLES DE ACCESO	1.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.19	0.90	1.07
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.69%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.69	0.90	2.42
MUEBLES DE BAÑO	0.56%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.56	0.90	0.51
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		90.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EFICIENTE O FUNCIONAL		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				0.9000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

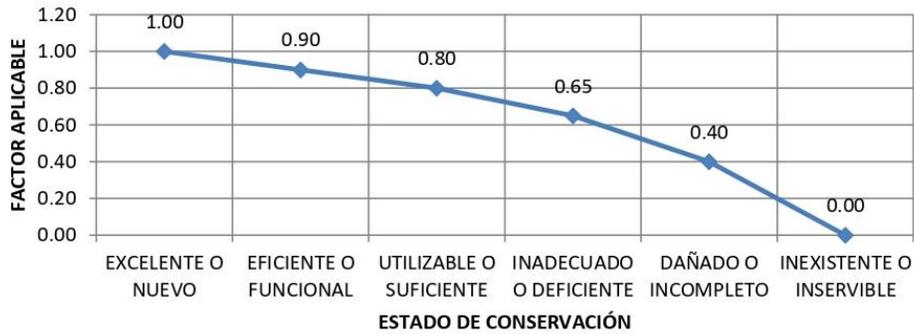


TABLA 3 CLASE 4

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	12.55%	12.55%	12.55%	12.55%	12.55%
ESTRUCTURA	0.00%	47.13%	47.13%	47.13%	47.13%	47.13%
ALBAÑILERÍA	0.00%	12.83%	12.83%	12.83%	12.83%	12.83%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.56%	0.90%	1.01%	1.13%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.22%	0.36%	0.40%	0.45%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.40%	0.64%	0.72%	0.80%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.30%	0.49%	0.55%	0.61%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.25%	11.60%	13.05%	14.50%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.70%	2.72%	3.05%	3.39%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.58%	0.93%	1.05%	1.16%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	2.50%	4.00%	4.51%	5.01%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.22%	0.36%	0.40%	0.45%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	72.51%	86.26%	94.50%	97.25%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 4

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	55 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	50 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	44 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	36 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	22 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	55 años

TABLA 5 CLASE 4

USO NO HABITACIONAL Q, A, I, K, E.

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.55%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.55	1.00	12.55
ESTRUCTURA	47.13%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	47.13	1.00	47.13
ALBAÑILERÍA	12.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.83	1.00	12.83
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	1.13%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.13	1.00	1.13
INSTALACIÓN SANITARIA	0.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.45	1.00	0.45
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.80%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.80	1.00	0.80
INSTALACIONES ESPECIALES	0.61%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.61	1.00	0.61
ACABADOS INTERIORES	14.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.50	1.00	14.50
ACABADOS EXTERIORES	3.39%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.39	1.00	3.39
CONTROLES DE ACCESO	1.16%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.16	1.00	1.16
HERRERÍA Y CANCELERÍA	5.01%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.01	1.00	5.01
MUEBLES DE BAÑO	0.45%	NO APLICA	NO APLICA	0.45	1.00	0.45
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				55 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 5

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	9.79%	9.79%	9.79%	9.79%	9.79%
ESTRUCTURA	0.00%	46.15%	46.15%	46.15%	46.15%	46.15%
ALBAÑILERÍA	0.00%	8.78%	8.78%	8.78%	8.78%	8.78%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.36%	0.57%	0.64%	0.71%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.67%	1.08%	1.21%	1.34%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	3.26%	5.22%	5.88%	6.53%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	1.13%	1.82%	2.04%	2.27%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	5.29%	8.46%	9.51%	10.57%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.57%	4.11%	4.62%	5.14%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	1.07%	1.71%	1.92%	2.14%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	2.15%	3.43%	3.86%	4.29%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.67%	1.06%	1.21%	1.34%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.94%
TOTAL	0.00%	64.72%	81.89%	92.19%	95.62%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 5

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	60 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	54 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	48 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	39 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	24 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	60 años

TABLA 5 CLASE 5

USO NO HABITACIONAL Q, A, I, K, E.

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	9.79%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.79	1.00	9.79
ESTRUCTURA	46.15%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	46.15	1.00	46.15
ALBAÑILERÍA	8.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.78	1.00	8.78
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.71%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.71	1.00	0.71
INSTALACIÓN SANITARIA	1.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.34	1.00	1.34
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	6.53%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.53	1.00	6.53
INSTALACIONES ESPECIALES	2.27%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.27	1.00	2.27
ACABADOS INTERIORES	10.57%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.57	1.00	10.57
ACABADOS EXTERIORES	5.14%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.14	1.00	5.14
CONTROLES DE ACCESO	2.14%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.14	1.00	2.14
HERRERÍA Y CANCELERÍA	4.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.29	1.00	4.29
MUEBLES DE BAÑO	1.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.34	1.00	1.34
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	NO APLICA	NO APLICA	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.94%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.94	1.00	0.94
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				60 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

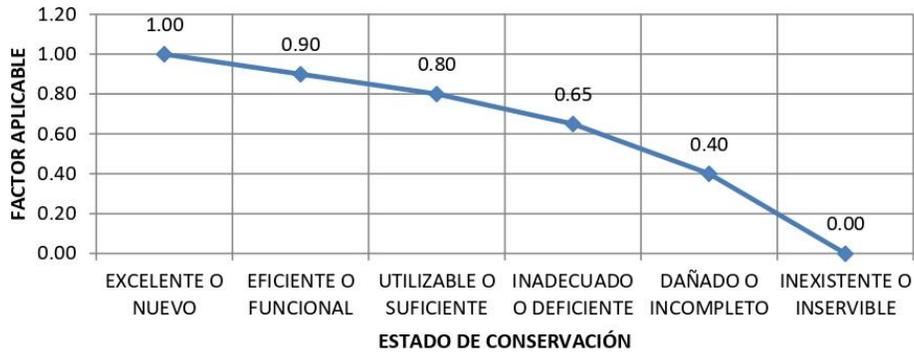


TABLA 3 CLASE 6

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	7.86%	7.86%	7.86%	7.86%	7.86%
ESTRUCTURA	0.00%	35.31%	35.31%	35.31%	35.31%	35.31%
ALBAÑILERÍA	0.00%	8.29%	8.29%	8.29%	8.29%	8.29%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.32%	0.51%	0.57%	0.64%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.64%	4.23%	4.76%	5.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	4.50%	7.20%	8.10%	9.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	8.88%	14.21%	15.99%	17.77%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.90%	4.64%	5.22%	5.80%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	1.04%	1.66%	1.87%	2.07%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.79%	2.87%	3.23%	3.59%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.72%
TOTAL	0.00%	51.47%	75.37%	89.72%	94.50%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 6

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	65 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	59 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	52 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	42 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	26 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	65 años

TABLA 5 CLASE 6

USO NO HABITACIONAL Q, A, I, K, E.

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	7.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.86	1.00	7.86
ESTRUCTURA	35.31%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	35.31	1.00	35.31
ALBAÑILERÍA	8.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.29	1.00	8.29
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.64%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.64	1.00	0.64
INSTALACIÓN SANITARIA	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	5.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.29	1.00	5.29
INSTALACIONES ESPECIALES	9.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.00	1.00	9.00
ACABADOS INTERIORES	17.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	17.77	1.00	17.77
ACABADOS EXTERIORES	5.80%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.80	1.00	5.80
CONTROLES DE ACCESO	2.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.07	1.00	2.07
HERRERÍA Y CANCELERÍA	3.59%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.59	1.00	3.59
MUEBLES DE BAÑO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
EQUIPOS ESPECIALES	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	NO APLICA	NO APLICA	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.72%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.72	1.00	0.72
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				65 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 7

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIIMENTACIÓN	0.00%	7.86%	7.86%	7.86%	7.86%	7.86%
ESTRUCTURA	0.00%	35.31%	35.31%	35.31%	35.31%	35.31%
ALBAÑILERÍA	0.00%	8.29%	8.29%	8.29%	8.29%	8.29%
INSTALACIÓN HIDRAULICA	0.00%	0.00%	0.32%	0.51%	0.57%	0.64%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	2.64%	4.23%	4.76%	5.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	4.50%	7.20%	8.10%	9.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	8.88%	14.21%	15.99%	17.77%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.90%	4.64%	5.22%	5.80%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	1.04%	1.66%	1.87%	2.07%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.79%	2.87%	3.23%	3.59%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.72%
TOTAL	0.00%	51.47%	75.37%	89.72%	94.50%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 7

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	70 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	63 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	56 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	46 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	28 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	70 años

TABLA 5 CLASE 7

USO NO HABITACIONAL Q, A, I, K, E.

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	7.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.86	1.00	7.86
ESTRUCTURA	35.31%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	35.31	1.00	35.31
ALBAÑILERÍA	8.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.29	1.00	8.29
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.64%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.64	1.00	0.64
INSTALACIÓN SANITARIA	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	5.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.29	1.00	5.29
INSTALACIONES ESPECIALES	9.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.00	1.00	9.00
ACABADOS INTERIORES	17.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	17.77	1.00	17.77
ACABADOS EXTERIORES	5.80%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.80	1.00	5.80
CONTROLES DE ACCESO	2.07%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.07	1.00	2.07
HERRERÍA Y CANCELERÍA	3.59%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.59	1.00	3.59
MUEBLES DE BAÑO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
EQUIPOS ESPECIALES	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.72%	NO APLICA	NO APLICA	0.72	1.00	0.72
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				70 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

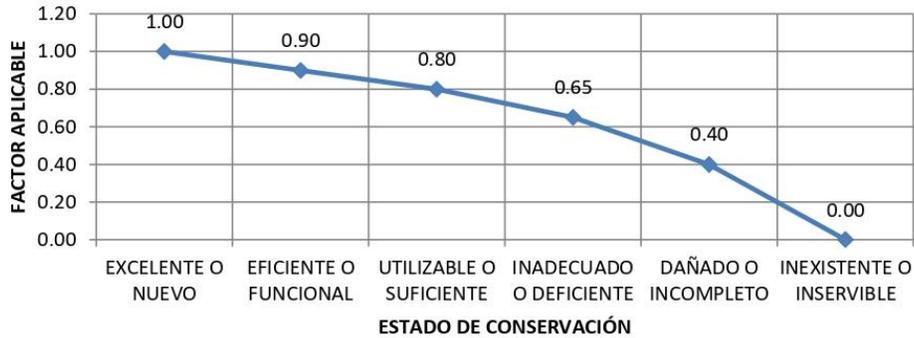


TABLA 3 CLASE 1

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.51%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 1

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	45 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	41 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	36 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	29 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	18 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	45 años

TABLA 5 CLASE 1						
USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.98%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.96	1.00	16.96
ESTRUC TURA	54.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	54.88	1.00	54.88
ALBAÑILERÍA	7.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.19	1.00	7.19
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.43	1.00	0.43
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.73	1.00	0.73
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.29	1.00	1.29
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.17	1.00	12.17
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.21	1.00	2.21
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.86	1.00	1.86
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 2

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.83%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.51%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 2

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	40 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	36 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	32 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	26 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	16 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	40 años

TABLA 5 CLASE 2

USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.96	1.00	16.96
ESTRUCTURA	54.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	54.88	1.00	54.88
ALBAÑILERÍA	7.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.19	1.00	7.19
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.43	1.00	0.43
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.73	1.00	0.73
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.29	1.00	1.29
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.17	1.00	12.17
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	NO APLICA	NO APLICA	2.21	1.00	2.21
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.08	1.00	1.08
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.86	1.00	1.86
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%		PUNTOS TOTALES	100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				40 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 3

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
ESTRUCTURA	0.00%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%	54.88%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%	7.19%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.22%	0.35%	0.39%	0.43%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.37%	0.59%	0.66%	0.73%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.65%	1.03%	1.16%	1.29%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.09%	9.74%	10.95%	12.17%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.21%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.54%	0.86%	0.97%	1.08%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.59%	0.95%	1.07%	1.19%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.93%	1.49%	1.68%	1.86%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	79.03%	89.51%	95.81%	97.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 3

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	50 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	45 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	40 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	33 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	20 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	50 años

TABLA 5 CLASE 3						
USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.96%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	16.96	0.90	15.27
ESTRUCTURA	54.88%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	54.88	0.90	49.39
ALBAÑILERÍA	7.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	7.19	0.90	6.47
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.43%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.43	0.90	0.39
INSTALACIÓN SANITARIA	0.73%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.73	0.90	0.66
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.29%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.29	0.90	1.16
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
ACABADOS INTERIORES	12.17%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	12.17	0.90	10.95
ACABADOS EXTERIORES	2.21%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.21	0.90	1.99
CONTROLES DE ACCESO	1.08%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.08	0.90	0.97
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.19%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.19	0.90	1.07
MUEBLES DE BAÑO	1.86%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	1.86	0.90	1.68
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.00	0.90	0.00
PUNTOS TOTALES				100.00		90.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EFICIENTE O FUNCIONAL		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				45 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				0.9000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 4						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.40%	16.40%	16.40%	16.40%	16.40%
ESTRUCTURA	0.00%	35.81%	35.81%	35.81%	35.81%	35.81%
ALBAÑILERÍA	0.00%	1.41%	1.41%	1.41%	1.41%	1.41%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.43%	0.68%	0.78%	0.86%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.19%	0.31%	0.35%	0.39%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.31%	2.10%	2.36%	2.63%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	1.19%	1.91%	2.15%	2.38%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.17%	11.47%	12.91%	14.34%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.22%	1.96%	2.20%	2.45%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.61%	0.97%	1.10%	1.22%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.39%	2.22%	2.49%	2.77%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	1.22%	1.96%	2.20%	2.45%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	6.81%	10.90%	12.27%	13.63%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	2.61%	2.94%	3.26%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	53.62%	75.18%	90.72%	95.36%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 4			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	55 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	50 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	44 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	36 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	22 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	55 años

TABLA 5 CLASE 4						
USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.40%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.40	1.00	16.40
ESTRUCTURA	35.81%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	35.81	1.00	35.81
ALBAÑILERÍA	1.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.41	1.00	1.41
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.88%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.88	1.00	0.88
INSTALACIÓN SANITARIA	0.39%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.39	1.00	0.39
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.63%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.63	1.00	2.63
INSTALACIONES ESPECIALES	2.38%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.38	1.00	2.38
ACABADOS INTERIORES	14.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.34	1.00	14.34
ACABADOS EXTERIORES	2.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.45	1.00	2.45
CONTROLES DE ACCESO	1.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.22	1.00	1.22
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.77	1.00	2.77
MUEBLES DE BAÑO	2.45%	NO APLICA	NO APLICA	2.45	1.00	2.45
EQUIPOS ESPECIALES	13.63%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.63	1.00	13.63
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	3.28%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.28	1.00	3.28
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				55 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 5

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.96%	14.86%	14.86%	14.86%	14.86%
ESTRUCTURA	0.00%	32.45%	32.45%	32.45%	32.45%	32.45%
ALBAÑILERÍA	0.00%	1.28%	1.28%	1.28%	1.28%	1.28%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.39%	0.63%	0.70%	0.78%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.18%	0.28%	0.32%	0.35%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.19%	1.90%	2.14%	2.38%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	1.08%	1.73%	1.94%	2.16%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	6.50%	10.40%	11.70%	13.00%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.22%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.55%	0.88%	0.99%	1.10%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.26%	2.01%	2.26%	2.51%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	1.11%	1.77%	1.99%	2.22%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	6.18%	9.88%	11.12%	12.35%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	2.36%	2.66%	2.96%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	9.39%
TOTAL	0.00%	48.59%	68.12%	82.21%	88.41%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 5

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	60 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	54 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	48 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	39 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	24 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	60 años

TABLA 5 CLASE 5

USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.86%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.86	1.00	14.86
ESTRUCTURA	32.45%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	32.45	1.00	32.45
ALBAÑILERÍA	1.28%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.28	1.00	1.28
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.78%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.78	1.00	0.78
INSTALACIÓN SANITARIA	0.35%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.35	1.00	0.35
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.38%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.38	1.00	2.38
INSTALACIONES ESPECIALES	2.16%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.16	1.00	2.16
ACABADOS INTERIORES	13.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.00	1.00	13.00
ACABADOS EXTERIORES	2.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.22	1.00	2.22
CONTROLES DE ACCESO	1.10%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.10	1.00	1.10
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.51%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.51	1.00	2.51
MUEBLES DE BAÑO	2.22%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.22	1.00	2.22
EQUIPOS ESPECIALES	12.35%	NO APLICA	NO APLICA	12.35	1.00	12.35
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	2.96%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.96	1.00	2.96
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	9.39%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.39	1.00	9.39
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				60 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 6						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.72%	14.72%	14.72%	14.72%	14.72%
ESTRUCTURA	0.00%	29.44%	29.44%	29.44%	29.44%	29.44%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.16%	2.16%	2.16%	2.16%	2.16%
INSTALACION HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.38%	0.61%	0.69%	0.77%
INSTALACION SANITARIA	0.00%	0.00%	0.21%	0.33%	0.37%	0.41%
INSTALACION ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.92%	1.47%	1.65%	1.84%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	8.09%	12.95%	14.57%	16.18%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.67%	12.27%	13.81%	15.34%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.34%	3.74%	4.21%	4.68%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.47%	0.76%	0.85%	0.95%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.78%	1.25%	1.41%	1.57%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.62%	1.00%	1.12%	1.25%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.42%	5.47%	6.16%	6.84%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.95%	1.07%	1.19%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.66%
TOTAL	0.00%	46.32%	71.24%	87.14%	92.24%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 6			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	65 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	59 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	52 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	42 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	26 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	65 años

TABLA 5 CLASE 6

USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.72%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.72	1.00	14.72
ESTRUCTURA	29.44%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.44	1.00	29.44
ALBAÑILERÍA	2.16%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.16	1.00	2.16
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.77%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.77	1.00	0.77
INSTALACIÓN SANITARIA	0.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.41	1.00	0.41
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.84%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.84	1.00	1.84
INSTALACIONES ESPECIALES	16.18%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.18	1.00	16.18
ACABADOS INTERIORES	15.34%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.34	1.00	15.34
ACABADOS EXTERIORES	4.68%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.68	1.00	4.68
CONTROLES DE ACCESO	0.95%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.95	1.00	0.95
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.57%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.57	1.00	1.57
MUEBLES DE BAÑO	1.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.25	1.00	1.25
EQUIPOS ESPECIALES	6.84%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.84	1.00	6.84
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.19%	NO APLICA	NO APLICA	1.19	1.00	1.19
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	2.66%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.66	1.00	2.66
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				65 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 7

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	14.65%	14.65%	14.65%	14.65%	14.65%
ESTRUCTURA	0.00%	29.29%	29.29%	29.29%	29.29%	29.29%
ALBAÑILERÍA	0.00%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%	2.14%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.38%	0.61%	0.69%	0.78%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.21%	0.33%	0.37%	0.41%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.91%	1.46%	1.64%	1.83%
INSTALACIONES ESPECIALES	0.00%	0.00%	8.05%	12.88%	14.49%	16.10%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	7.63%	12.21%	13.73%	15.26%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	2.33%	3.72%	4.19%	4.65%
CONTROLES DE ACCESO	0.00%	0.00%	0.47%	0.76%	0.85%	0.94%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.78%	1.25%	1.40%	1.56%
MUEBLES DE BAÑO	0.00%	0.00%	0.62%	0.99%	1.12%	1.24%
EQUIPOS ESPECIALES	0.00%	0.00%	3.40%	5.45%	6.13%	6.81%
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.95%	1.07%	1.19%
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.17%
TOTAL	0.00%	46.08%	70.86%	86.68%	91.75%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 7

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	70 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	63 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	56 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	46 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	28 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	70 años

TABLA 5 CLASE 7

USO NO HABITACIONAL SALUD (S)						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	14.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	14.65	1.00	14.65
ESTRUCTURA	29.29%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	29.29	1.00	29.29
ALBAÑILERÍA	2.14%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.14	1.00	2.14
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.76%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.76	1.00	0.76
INSTALACIÓN SANITARIA	0.41%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.41	1.00	0.41
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.83%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.83	1.00	1.83
INSTALACIONES ESPECIALES	16.10%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.10	1.00	16.10
ACABADOS INTERIORES	15.26%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	15.26	1.00	15.26
ACABADOS EXTERIORES	4.65%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.65	1.00	4.65
CONTROLES DE ACCESO	0.94%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.94	1.00	0.94
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.56%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.56	1.00	1.56
MUEBLES DE BAÑO	1.24%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.24	1.00	1.24
EQUIPOS ESPECIALES	6.81%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.81	1.00	6.81
MOBILIARIO FIJO ESPECIAL	1.19%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.19	1.00	1.19
TECNOLOGÍAS ADICIONALES	3.17%	NO APLICA	NO APLICA	3.17	1.00	3.17
				PUNTOS TOTALES	100.00	100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:					EXCELENTE O NUEVO	
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):					70 años	
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:					1.0000	

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



Tabla de vidas útiles remanentes por partidas							
Clase del inmueble							
Partida de presupuesto	1	2	3	4	5	6	7
CIMENTACIÓN	55 años	75 años	85 años	85 años	85 años	95 años	95 años
ESTRUCTURA	50 años	70 años	80 años	80 años	80 años	90 años	90 años
ALBAÑILERÍA	50 años	70 años	80 años	80 años	80 años	90 años	90 años
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	15 años	20 años	25 años	30 años	30 años	35 años	35 años
INSTALACIÓN SANITARIA	15 años	20 años	25 años	30 años	30 años	35 años	35 años
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	15 años	20 años	30 años	35 años	35 años	40 años	40 años
INSTALACIÓN DE GAS	10 años						
ACABADOS INTERIORES	25 años	28 años	38 años	46 años	46 años	52 años	52 años
ACABADOS EXTERIORES	23 años	26 años	36 años	45 años	45 años	50 años	50 años
PUERTAS DE MADERA	15 años	18 años	20 años	35 años	35 años	45 años	45 años
HERRERÍA Y CANCELERÍA	15 años	20 años	35 años	45 años	45 años	55 años	55 años
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	15 años	18 años	25 años	33 años	33 años	40 años	40 años
EQUIPOS				45 años	45 años	50 años	50 años
CLOSETS Y ALACENAS	15 años	18 años	20 años	35 años	35 años	45 años	45 años
ACCESORIAS				35 años	35 años	40 años	40 años

Tabla de participación porcentual por clases y partidas							
Clase del inmueble							
Partida de presupuesto	1	2	3	4	5	6	7
CIMENTACIÓN	13.750%	16.000%	7.000%	13.250%	12.750%	10.750%	11.500%
ESTRUCTURA	10.000%	12.750%	17.750%	18.000%	17.750%	17.500%	18.750%
ALBAÑILERÍA	9.750%	10.250%	13.249%	7.752%	10.750%	10.000%	10.750%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	9.000%	3.000%	5.250%	2.750%	2.750%	1.500%	1.750%
INSTALACIÓN SANITARIA	3.500%	3.500%	2.000%	1.500%	1.500%	1.000%	1.000%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.500%	3.250%	3.250%	1.750%	1.750%	1.500%	1.500%
INSTALACIÓN DE GAS	2.000%	2.500%	0.750%	0.250%	0.250%	0.250%	0.250%
ACABADOS INTERIORES	16.000%	9.750%	20.500%	17.250%	16.500%	24.000%	20.750%
ACABADOS EXTERIORES	10.000%	11.000%	7.500%	11.250%	11.000%	10.250%	12.250%
PUERTAS DE MADERA	7.750%	5.750%	6.500%	2.750%	2.500%	3.500%	4.000%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.500%	2.500%	3.000%	2.500%	2.500%	2.500%	3.000%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	11.750%	16.000%	7.250%	9.750%	9.250%	8.000%	6.500%
EQUIPOS				0.250%	0.250%	0.500%	0.500%
CLOSETS Y ALACENAS	2.500%	3.750%	6.000%	3.750%	3.500%	2.500%	3.500%
ACCESORIAS				7.250%	7.000%	6.250%	4.000%

TABLA 3 CLASE 1

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	13.75%	13.75%	13.75%	13.75%	13.75%
ESTRUCTURA	0.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
ALBAÑILERÍA	0.00%	9.75%	9.75%	9.75%	9.75%	9.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	4.50%	7.20%	8.10%	9.00%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	1.75%	2.80%	3.15%	3.50%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	1.00%	1.60%	1.80%	2.00%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	8.00%	12.80%	14.40%	16.00%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	5.00%	8.00%	9.00%	10.00%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	3.88%	6.20%	6.98%	7.75%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	5.88%	9.40%	10.58%	11.75%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	2.00%	2.25%	2.50%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	33.50%	65.50%	86.70%	93.35%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 1

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	30 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	27 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	24 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	20 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	12 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	30 años

TABLA 5 CLASE 1						
USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	13.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.75	1.00	13.75
ESTRUCTURA	10.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.00	1.00	10.00
ALBAÑILERÍA	9.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.75	1.00	9.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	9.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.00	1.00	9.00
INSTALACIÓN SANITARIA	3.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.50	1.00	3.50
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.50%	NO APLICA	NO APLICA	2.50	1.00	2.50
INSTALACIÓN DE GAS	2.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.00	1.00	2.00
ACABADOS INTERIORES	16.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.00	1.00	16.00
ACABADOS EXTERIORES	10.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.00	1.00	10.00
PUERTAS DE MADERA	7.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.75	1.00	7.75
HERRERÍA Y CANCELERÍA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	11.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	11.75	1.00	11.75
EQUIPOS	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
CLOSETS Y ALACENAS	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
ACCESORIAS	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
				PUNTOS TOTALES	100.00	100.00
		ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:		EXCELENTE O NUEVO		
		VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):		30 años		
		ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:		1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 2

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%
ESTRUCTURA	0.00%	12.75%	12.75%	12.75%	12.75%	12.75%
ALBAÑILERÍA	0.00%	10.25%	10.25%	10.25%	10.25%	10.25%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.50%	2.40%	2.70%	3.00%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	1.75%	2.80%	3.15%	3.50%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.63%	2.60%	2.93%	3.25%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	4.88%	7.80%	8.78%	9.75%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	5.50%	8.80%	9.90%	11.00%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	2.88%	4.60%	5.18%	5.75%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	8.00%	12.80%	14.40%	16.00%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	3.38%	3.75%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	39.00%	67.63%	87.80%	93.90%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 2

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	40 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	36 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	32 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	26 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	16 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	40 años

TABLA 5 CLASE 2						
USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	16.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.00	1.00	16.00
ESTRUCTURA	12.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.75	1.00	12.75
ALBAÑILERÍA	10.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.25	1.00	10.25
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	3.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.00	1.00	3.00
INSTALACIÓN SANITARIA	3.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.50	1.00	3.50
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	3.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.25	1.00	3.25
INSTALACIÓN DE GAS	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
ACABADOS INTERIORES	9.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.75	1.00	9.75
ACABADOS EXTERIORES	11.00%	NO APLICA	NO APLICA	11.00	1.00	11.00
PUERTAS DE MADERA	5.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	5.75	1.00	5.75
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	16.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.00	1.00	16.00
EQUIPOS	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
CLOSETS Y ALACENAS	3.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.75	1.00	3.75
ACCESORIAS	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				40 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 3						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
ESTRUCTURA	0.00%	17.75%	17.75%	17.75%	17.75%	17.75%
ALBAÑILERÍA	0.00%	13.25%	13.25%	13.25%	13.25%	13.25%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	2.63%	4.20%	4.73%	5.25%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	1.00%	1.60%	1.80%	2.00%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	1.63%	2.60%	2.93%	3.25%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	0.38%	0.60%	0.68%	0.75%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	10.25%	16.40%	18.45%	20.50%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	3.75%	6.00%	6.75%	7.50%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	3.25%	5.20%	5.85%	6.50%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.50%	2.40%	2.70%	3.00%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	3.63%	5.80%	6.53%	7.25%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	4.80%	5.40%	6.00%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	0.00%	38.00%	66.00%	87.60%	93.80%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 3			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	50 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	45 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	40 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	33 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	20 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	50 años

TABLA 5 CLASE 3

USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	7.00%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	7.00	0.80	5.60
ESTRUCTURA	17.75%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	17.75	0.80	14.20
ALBAÑILERÍA	13.25%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	13.25	0.80	10.60
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	5.25%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	5.25	0.90	4.73
INSTALACIÓN SANITARIA	2.00%	EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	2.00	0.90	1.80
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	3.25%	INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	3.25	0.65	2.11
INSTALACIÓN DE GAS	0.75%	INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.75	0.65	0.49
ACABADOS INTERIORES	20.50%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	20.50	0.80	16.40
ACABADOS EXTERIORES	7.50%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	7.50	0.80	6.00
PUERTAS DE MADERA	6.50%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	6.50	0.80	5.20
HERRERÍA Y CANCELERÍA	3.00%	NO APLICA	NO APLICA	3.00	1.00	3.00
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	7.25%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	7.25	0.80	5.80
EQUIPOS	0.00%	NO APLICA	NO APLICA	0.00	1.00	0.00
CLOSETS Y ALACENAS	6.00%	UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	6.00	0.80	4.80
ACCESORIAS	0.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.00	1.00	0.00
				PUNTOS TOTALES	100.00	80.72
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:					UTILIZABLE O SUFICIENTE	
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):					40 años	
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:					0.8072	

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 4						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	13.25%	13.25%	13.25%	13.25%	13.25%
ESTRUCTURA	0.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%
ALBAÑILERÍA	0.00%	7.75%	7.75%	7.75%	7.75%	7.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.38%	2.20%	2.48%	2.75%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.88%	1.40%	1.58%	1.75%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	8.63%	13.80%	15.53%	17.25%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	5.63%	9.00%	10.13%	11.25%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	1.38%	2.20%	2.48%	2.75%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	4.88%	7.80%	8.78%	9.75%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	3.38%	3.75%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.25%
TOTAL	0.00%	39.00%	64.00%	82.00%	87.38%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 4			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	55 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	50 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	44 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	36 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	22 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	55 años

TABLA 5 CLASE 4

USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	13.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	13.25	1.00	13.25
ESTRUCTURA	18.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	18.00	1.00	18.00
ALBAÑILERÍA	7.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.75	1.00	7.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.75	1.00	2.75
INSTALACIÓN SANITARIA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.75	1.00	1.75
INSTALACIÓN DE GAS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.25	1.00	0.25
ACABADOS INTERIORES	17.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	17.25	1.00	17.25
ACABADOS EXTERIORES	11.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	11.25	1.00	11.25
PUERTAS DE MADERA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.75	1.00	2.75
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	9.75%	NO APLICA	NO APLICA	9.75	1.00	9.75
EQUIPOS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.25	1.00	0.25
CLOSETS Y ALACENAS	3.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.75	1.00	3.75
ACCESORIAS	7.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.25	1.00	7.25
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				55 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

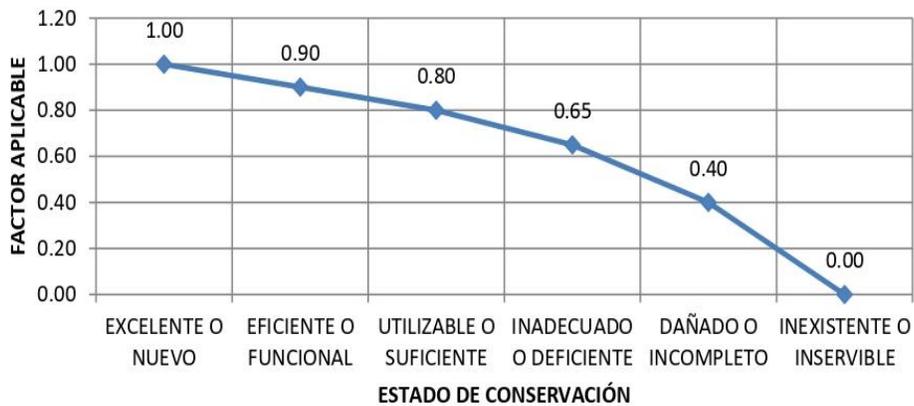


TABLA 3 CLASE 5						
PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA						
PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	12.75%	12.75%	12.75%	12.75%	12.75%
ESTRUCTURA	0.00%	17.75%	17.75%	17.75%	17.75%	17.75%
ALBAÑILERÍA	0.00%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	1.38%	2.20%	2.48%	2.75%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.88%	1.40%	1.58%	1.75%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	8.25%	13.20%	14.85%	16.50%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	5.50%	8.80%	9.90%	11.00%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	4.63%	7.40%	8.33%	9.25%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	2.80%	3.15%	3.50%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.00%
TOTAL	0.00%	41.25%	65.38%	82.65%	87.83%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 5			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	60 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	54 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	48 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	39 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	24 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	60 años

TABLA 5 CLASE 5

USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	12.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.75	1.00	12.75
ESTRUCTURA	17.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	17.75	1.00	17.75
ALBAÑILERÍA	10.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.75	1.00	10.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	2.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.75	1.00	2.75
INSTALACIÓN SANITARIA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.75	1.00	1.75
INSTALACIÓN DE GAS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.25	1.00	0.25
ACABADOS INTERIORES	16.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	16.50	1.00	16.50
ACABADOS EXTERIORES	11.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	11.00	1.00	11.00
PUERTAS DE MADERA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	9.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	9.25	1.00	9.25
EQUIPOS	0.25%	NO APLICA	NO APLICA	0.25	1.00	0.25
CLOSETS Y ALACENAS	3.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.50	1.00	3.50
ACCESORIAS	7.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	7.00	1.00	7.00
PUNTOS TOTALES				100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				60 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 6

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%
ESTRUCTURA	0.00%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%
ALBAÑILERÍA	0.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.50%	0.80%	0.90%	1.00%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	12.00%	19.20%	21.60%	24.00%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	5.13%	8.20%	9.23%	10.25%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	1.75%	2.80%	3.15%	3.50%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.25%	2.00%	2.25%	2.50%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	4.00%	6.40%	7.20%	8.00%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.25%	0.40%	0.45%	0.50%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	2.00%	2.25%	2.50%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	6.25%
TOTAL	0.00%	38.25%	64.75%	82.65%	88.20%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 6

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	65 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	59 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	52 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	42 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	26 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	65 años

TABLA 5 CLASE 6

USO HABITACIONAL

PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	10.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.75	1.00	10.75
ESTRUCTURA	17.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	17.50	1.00	17.50
ALBAÑILERÍA	10.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.00	1.00	10.00
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
INSTALACIÓN SANITARIA	1.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	1.00	1.00
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
INSTALACIÓN DE GAS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.25	1.00	0.25
ACABADOS INTERIORES	24.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	24.00	1.00	24.00
ACABADOS EXTERIORES	10.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.25	1.00	10.25
PUERTAS DE MADERA	3.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.50	1.00	3.50
HERRERÍA Y CANCELERÍA	2.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	2.50	1.00	2.50
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	8.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.00	1.00	8.00
EQUIPOS	0.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.50	1.00	0.50
CLOSETS Y ALACENAS	2.50%	NO APLICA	NO APLICA	2.50	1.00	2.50
ACCESORIAS	8.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	8.25	1.00	8.25
	100.00%	PUNTOS TOTALES		100.00		100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:				EXCELENTE O NUEVO		
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):				65 años		
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:				1.0000		

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



TABLA 3 CLASE 7

PONDERACIÓN DE LA CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR PARTIDA

PARTIDAS	INEXISTENTE O INSERVIBLE	DAÑADO O INCOMPLETO	INADECUADO O DEFICIENTE	UTILIZABLE O SUFICIENTE	EFICIENTE O FUNCIONAL	EXCELENTE O NUEVO
CIMENTACIÓN	0.00%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%
ESTRUCTURA	0.00%	18.75%	18.75%	18.75%	18.75%	18.75%
ALBAÑILERÍA	0.00%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%	10.75%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	0.00%	0.00%	0.88%	1.40%	1.58%	1.75%
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00%	0.00%	0.50%	0.80%	0.90%	1.00%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00%	0.00%	0.75%	1.20%	1.35%	1.50%
INSTALACIÓN DE GAS	0.00%	0.00%	0.13%	0.20%	0.23%	0.25%
ACABADOS INTERIORES	0.00%	0.00%	10.38%	16.60%	18.68%	20.75%
ACABADOS EXTERIORES	0.00%	0.00%	6.13%	9.80%	11.03%	12.25%
PUERTAS DE MADERA	0.00%	0.00%	2.00%	3.20%	3.60%	4.00%
HERRERÍA Y CANCELERÍA	0.00%	0.00%	1.50%	2.40%	2.70%	3.00%
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	0.00%	0.00%	3.25%	5.20%	5.85%	6.50%
EQUIPOS	0.00%	0.00%	0.25%	0.40%	0.45%	0.50%
CLOSETS Y ALACENAS	0.00%	0.00%	0.00%	2.80%	3.15%	3.50%
ACCESORIAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.00%
TOTAL	0.00%	41.00%	66.75%	85.00%	90.50%	100.00%
REDONDEADO	0.00%	40.00%	65.00%	80.00%	90.00%	100.00%

TABLA 4 CLASE 7

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MANTENIMIENTO REQUERIDO	FACTOR	VIDA MÍNIMA
EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	70 años
EFICIENTE O FUNCIONAL	BAJO	0.90	63 años
UTILIZABLE O SUFICIENTE	MEDIO	0.80	56 años
INADECUADO O DEFICIENTE	CONSIDERABLE	0.65	46 años
DAÑADO O INCOMPLETO	ALTO	0.40	28 años
INEXISTENTE O INSERVIBLE	REPOSICIÓN	0.00	0 años
NO APLICA	NO APLICA	1.00	70 años

TABLA 5 CLASE 7						
USO HABITACIONAL						
PARTIDAS	Participación Porcentual	Estado de Conservación Observado	Mantenimiento requerido	Puntos por partida	Índice de Conservación	Puntos ajustados
CIMENTACIÓN	11.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	11.50	1.00	11.50
ESTRUCTURA	18.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	18.75	1.00	18.75
ALBAÑILERÍA	10.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	10.75	1.00	10.75
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	1.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.75	1.00	1.75
INSTALACIÓN SANITARIA	1.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.00	1.00	1.00
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	1.50	1.00	1.50
INSTALACIÓN DE GAS	0.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.25	1.00	0.25
ACABADOS INTERIORES	20.75%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	20.75	1.00	20.75
ACABADOS EXTERIORES	12.25%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	12.25	1.00	12.25
PUERTAS DE MADERA	4.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	4.00	1.00	4.00
HERRERÍA Y CANCELERÍA	3.00%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.00	1.00	3.00
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA	6.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	6.50	1.00	6.50
EQUIPOS	0.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	0.50	1.00	0.50
CLOSETS Y ALACENAS	3.50%	EXCELENTE O NUEVO	NULO	3.50	1.00	3.50
ACCESORIAS	4.00%	NO APLICA	NO APLICA	4.00	1.00	4.00
				PUNTOS TOTALES	100.00	100.00
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN:					EXCELENTE O NUEVO	
VIDA MÍNIMA REMANENTE (años):					70 años	
ÍNDICE DEL COSTO REMANENTE:					1.0000	

FACTOR APLICABLE POR ESTADO DE CONSERVACIÓN



PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL POR EL QUE SE CONDONA EL PAGO DE LOS CONCEPTOS QUE SE INDICAN PARA LA ESCRITURACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS CUENTAS PEDIALES, DE VIVIENDAS Y LOCALES DESTINADOS A PLAZAS, BAZARES Y REGULARIZACIÓN DE CORREDORES COMERCIALES, ASÍ COMO DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTES, CONSTRUIDOS, REHABILITADOS, ADAPTADOS O FINANCIADOS POR EL INVI, FICAPRO, FIVIDESU O FONDECO-DF POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS FIDEICOMISOS EN LOS QUE ACTÚEN COMO FIDEICOMITENTES O FIDEICOMISARIOS

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR, Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 105 del Código Fiscal de la Ciudad de México y con fundamento en los artículos 31, fracción IV y 122, apartado A, base V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3°, 7°, apartado A, numeral 1, 9°, apartado E, numerales 1, 2 y 3, 21, apartados A, numerales 1, 2, 4 y 5 y B, numerales 1, 4 y 5, 23, numeral 2, inciso f) y 33, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2°, 11, fracción I, 13, párrafo primero, 14, párrafo primero, 16, fracción II, 18, párrafo primero, 20, fracciones IX y XXV y 27, fracciones III, VIII y XLIX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4°, 6°, 7°, fracciones II, III y VII, 9°, fracciones I y III, 11, 41, 42, 112, 126, 172, 182, 185, 188, 196, fracción I, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 204, 208, fracción II, 233, 234, 235, 242 y 297 del referido Código; 2°, 7°, fracción II y 20, fracciones II, XI y XVIII, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y

CONSIDERANDO

Que con fecha 27 de febrero del 2003, se publicó en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el Convenio que celebraron por una parte la entonces Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, en su carácter de Fideicomitente Único de los Fideicomisos denominados Fideicomiso Programa Casa Propia (FICAPRO) y Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU) y el entonces Instituto de Vivienda del Distrito Federal, con la calidad de causahabiente convencional de esta y de los Fideicomisos, en cuya cláusula Primera se estipuló que la mencionada Secretaría designó como cesionario a título gratuito y por ende causahabiente a título universal de todas las acciones, bienes, derechos y obligaciones, derivados de su calidad de fideicomitente al citado Instituto.

Que en los ejercicios fiscales 2002, 2003 y 2004 se publicó en la referida Gaceta el Programa General de Regularización Fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican, teniendo como objeto el de condonar los adeudos generados por concepto de contribuciones y sus accesorios, cuyo pago resultará necesario para la escrituración e individualización de las cuentas prediales de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y la regularización de corredores comerciales, así como de los cajones de estacionamiento correspondientes, construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por el INVI, FICAPRO, FIVIDESU, FONDECO-DF o FONHAPO.

Que la vigencia de dicho Programa se prorrogó del 1° de enero al 31 de diciembre de 2005, del 1° de enero al 31 de diciembre de 2006, del 1° de enero al 31 de diciembre de 2007, del 1° de enero al 31 de diciembre de 2008 y del 1° de enero al 31 de diciembre de 2009, mediante los Acuerdos publicados en el citado Órgano de Difusión Local el 3 de enero de 2005, el 15 de febrero de 2006, el 16 de febrero de 2007, el 26 de febrero de 2008 y el 27 de enero de 2009, respectivamente.

Que para el ejercicio fiscal 2010, en virtud de que se publicó en la citada Gaceta el 29 de diciembre de 2009, el Decreto por el que se expide el Código Fiscal del Distrito Federal, se dio a conocer el Programa General de Regularización Fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican, el 11 de marzo de 2010 en el mismo Órgano de Difusión Local.

Que en virtud de que el citado Programa surtió efectos hasta el 31 de diciembre de 2010 y a fin de continuar con las acciones de regularización de la propiedad para los ejercicios fiscales 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 se publicó el 3 de marzo de 2011, 27 de marzo de 2012, 1° de abril de 2013, 28 de marzo de 2014, 13 de marzo de 2015, en el citado Órgano de Difusión Local y el 31 de marzo de 2016, 21 de marzo de 2017, 27 de febrero de 2018, 29 de marzo de 2019 y 10 de marzo de 2020 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respectivamente, el Programa General de Regularización Fiscal por el que se condona el pago de los conceptos que se indican.

Que en el presente ejercicio fiscal de igual forma es necesario continuar con los esfuerzos que permitan alcanzar los fines que motivaron la emisión del referido Programa General de Regularización Fiscal, esto, para permitir a los Fideicomisos y Entidades de vivienda a que se refiere el mismo, así como a los beneficiarios de los programas de vivienda y espacios comerciales, regularizar la situación jurídica de sus inmuebles.

Que el Sistema Cerrado para la generación de líneas de captura que usan los Notarios Públicos de la Ciudad de México, es uno de los medios electrónicos utilizados para la aplicación de la condonación de contribuciones y sus accesorios que les corresponda, con lo cual se agiliza la prestación del servicio del citado trámite en la Tesorería en beneficio de los contribuyentes, otorgándoles con ello rapidez y certeza jurídica.

Que el artículo 105 del Código Fiscal de la Ciudad de México, faculta a la Secretaría de Administración y Finanzas para establecer programas generales de regularización fiscal para los contribuyentes, en los que se podrán contemplar, en su caso, la condonación total o parcial de contribuciones, multas, gastos de ejecución y recargos, así como facilidades administrativas; por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL POR EL QUE SE CONDONA EL PAGO DE LOS CONCEPTOS QUE SE INDICAN PARA LA ESCRITURACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS CUENTAS PREDIALES, DE VIVIENDAS Y LOCALES DESTINADOS A PLAZAS, BAZARES Y REGULARIZACIÓN DE CORREDORES COMERCIALES, ASÍ COMO DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTES, CONSTRUIDOS, REHABILITADOS, ADAPTADOS O FINANCIADOS POR EL INVI, FICAPRO, FIVIDESU O FONDECO-DF POR SÍ O A TRAVÉS DE LOS FIDEICOMISOS EN LOS QUE ACTÚEN COMO FIDEICOMITENTES O FIDEICOMISARIOS

PRIMERO. El presente Programa tiene por objeto condonar los adeudos de las contribuciones y sus accesorios, cuyo pago es necesario para la escrituración e individualización de las cuentas prediales de viviendas y locales destinados a plazas, bazares y regularización de corredores comerciales; así como de los cajones de estacionamiento correspondientes, construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por el INVI, FICAPRO, FIVIDESU o FONDECO-DF por sí, o a través de los Fideicomisos en los que actúen como fideicomitentes o fideicomisarios, permitiéndoles, en su caso, la incorporación de los inmuebles a su patrimonio y constituir o modificar el Régimen de Propiedad en Condominio en los mismos.

La condonación en el Impuesto Predial aplicará a los adeudos que registren las cuentas globales, así como las individuales que en su caso existan, de los inmuebles a regularizar.

Para efectos del presente Programa, se entenderá por:

I. Código: Código Fiscal de la Ciudad de México;

II. FICAPRO: el Fideicomiso Programa Casa Propia;

III. FIVIDESU: el Fideicomiso para Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos de la Ciudad de México;

IV. FONDECO-DF: el Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal;

V. INVI: el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México;

VI. SACMEX: Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y

VII. Secretaría: la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Se condona el 100 % de las contribuciones y sus accesorios que a continuación se enumeran:

I. Impuesto Predial;

II. Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles;

III. Derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

IV. Derechos con motivo de las constancias de folio real que expide el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;

V. Derechos por registro de relotificación, subdivisión o fusión de predios;

- VI. Derechos por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipos “A”, “B” y “C”;
- VII. Derechos por la expedición de licencias de subdivisión, retotificación o fusión de predios;
- VIII. Derechos por la expedición de certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas;
- IX. Derechos por la devolución de documentos como resultado de la calificación, ya sea que se deniegue el asiento por causas insubsanables, o cuando no se cumpla con los requisitos exigidos en la suspensión;
- X. Derechos por la devolución de documentos a solicitud del interesado, siempre y cuando el documento no haya entrado a calificación;
- XI. Derechos por los servicios de alineamiento y señalamiento de número oficial;
- XII. Derechos por la expedición de certificado único de zonificación de uso de suelo;
- XIII. Derechos por certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, por cada uno;
- XIV. Derechos por el dictamen de estudio de impacto urbano que efectúe la autoridad competente;
- XV. Derechos por la inscripción de las modificaciones a los Programas Parciales o Delegacionales de Desarrollo Urbano, efectuadas a solicitud de los propietarios de los predios afectados por dichos Programas;
- XVI. Derechos por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica esa autorización;
- XVII. Derechos por el asiento registral de la cancelación de hipoteca, incluidos sus ampliaciones, convenios y modificaciones, y
- XVIII. Accesorios que se hubiesen generado por la falta de pago de las contribuciones previstas en las fracciones anteriores.

De igual forma, se condona en un 80% los Derechos por el Suministro de Agua y sus accesorios en un 100%.

TERCERO. El beneficio de la condonación se aplicará únicamente respecto de los beneficiarios de los programas de vivienda y espacios comerciales que señalen los titulares del INVI o de los Fideicomisos referidos en el numeral **PRIMERO**, del presente Programa.

De igual manera, se condonarán las contribuciones que se encuentren entre las referidas en el punto anterior, cuyo pago se genere o resulte necesario para la incorporación al patrimonio del INVI o de los Fideicomisos citados, de los inmuebles destinados a la vivienda y cajones de estacionamiento, de las plazas y bazares comerciales; así como para establecer o modificar el Régimen de Propiedad en Condominio en los mismos, salvo que se utilicen para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

En el caso de los corredores comerciales sólo se condonarán los adeudos generados por concepto de Derechos por el Suministro de Agua que existan respecto de tomas generales, en los términos del numeral **PRIMERO**.

CUARTO. Para obtener la condonación a que se refiere el presente Programa se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Los Directores Generales o Delegados Fiduciarios de las Entidades Paraestatales deberán emitir la Constancia en la que se señale el nombre del beneficiario, los datos que permitan la idónea identificación del inmueble, así como las contribuciones e importes a condonar;

II. Para emitir la Constancia a que se refiere la fracción anterior, cada Fideicomiso deberá establecer con antelación los requisitos correspondientes;

III. En el caso de inmuebles adquiridos por el INVI o los Fideicomisos, referidos en el numeral **PRIMERO**, respecto de los cuales a la fecha no se hubiese realizado la formalización o la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio; así como los que se encuentren permisionados, bastará que los Directores Generales o Delegados Fiduciarios de las Entidades Paraestatales suscriban la Constancia en la cual se señalen los datos que permitan la plena identificación del inmueble de que se trate, así como las contribuciones e importes que correspondan, y

IV. Las Constancias antes señaladas y las relaciones globales que en su caso elaboren los Directores Generales o Delegados Fiduciarios, en donde se establezca el número de la Constancia respectiva, el nombre del titular registral, número de cuenta predial, los datos de identificación de la vivienda o el predio; así como las contribuciones y accesorios objeto de condonación y los montos a condonar por cada unidad de propiedad exclusiva serán presentadas únicamente y a más tardar el 10 de diciembre de 2021 para su efectividad, ante las Administraciones Tributarias Coruña, Tezontle y Ferrería, sitas en Sur 65-A 3246, Colonia Viaducto Piedad, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08200, Tel. 5519-5560; Río Churubusco Circuito interior número 655, unidad habitacional INFONAVIT Alcaldía Iztacalco, C.P. 08900, y Centro Comercial Técnoparque Avenida de las Granjas número 972, Colonia Santa Bárbara, Alcaldía Azcapotzalco C.P. 02230, todas en la Ciudad de México, respectivamente; y tratándose de los Derechos por Suministro de Agua y por la autorización para usar las redes de agua y drenaje solamente se presentarán las Constancias remitidas por los Directores Generales o Delegados Fiduciarios en las oficinas del SACMEX ubicadas en calle Nezahualcóyotl número 127, planta baja, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06080, en esta Ciudad.

Tratándose de las condonaciones fiscales relativas al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos del Registro Público de la Propiedad aplicadas por Notario Público, se realizarán a través del Sistema Cerrado para la generación de Líneas de Captura.

Asimismo, los contribuyentes deberán cumplir con los requisitos que se establezcan por el INVI o Fideicomiso de que se trate.

QUINTO. Una vez que los inmuebles se hayan incorporado al patrimonio del INVI o del Fideicomiso de que se trate y se haya constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, los titulares de los mismos solicitarán por escrito a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Tesorería de la Ciudad de México la individualización de las cuentas prediales respectivas, debiendo anexar las memorias técnicas y las tablas de valores e indivisos, en su caso.

SEXTO. Cuando se haya controvertido la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes promoviendo o interponiendo algún medio de defensa ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales competentes, a fin de que los contribuyentes puedan obtener los beneficios a que se refiere el presente Programa, tendrán que desistirse de los medios de defensa que hayan promovido o interpuesto, y para acreditar lo anterior deberán presentar ante la autoridad fiscal encargada de aplicar el presente instrumento, copia certificada del escrito y del acuerdo recaído al mismo, en el cual conste el desistimiento de la acción intentada. Asimismo, no procederán dichos beneficios cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del Código.

SÉPTIMO. Quienes soliciten y se acojan a los beneficios establecidos en este Programa y que promuevan algún medio de defensa contra el pago efectuado o contra el cobro del crédito fiscal correspondiente o que proporcionen documentación o información falsa o la omitan, con el propósito de gozar indebidamente de dichos beneficios, quedarán sin efectos los mismos que se les hubieren otorgado, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar. Por lo que este Programa no limita las facultades de verificación y comprobación de la autoridad fiscal.

OCTAVO. Conforme a lo establecido en el artículo 297 del Código, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en este Programa con cualquier otro beneficio establecido en el Código, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal, salvo cuando se trate de la reducción por pago anticipado contemplada en el artículo 131, párrafo segundo del mismo ordenamiento fiscal.

NOVENO. El beneficio que se confiere en el presente Programa no otorga a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna.

DÉCIMO. La interpretación de este Programa para efectos administrativos y fiscales corresponderá a la Secretaría.

DÉCIMO PRIMERO. La Secretaría tomará las medidas necesarias para el otorgamiento de los beneficios a que se refiere el presente Programa y el SACMEX para su aplicación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO. El presente Programa surtirá efectos a partir del día de su publicación y hasta el 31 de diciembre de 2021.

TERCERO. Las Constancias a que se refiere este Programa que se hubiesen emitido en el año 2020, podrán presentarse para su efectividad en el presente ejercicio fiscal siempre que la información y datos que contengan no requieran de actualización o cambio alguno.

Ciudad de México, a 13 de enero de 2021

LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

(Firma)

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR

JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA, Secretario de la Contraloría General de la Ciudad de México, con fundamento en lo previsto por los artículos 122, Apartado A), fracción V, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33, numeral 1, y 61 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 11, fracción I, 16, fracción III, y 20, fracción IX, y 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 8, 9, 130 y 136 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 90, 111 y 119 de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México; 1, 11 y 71, fracción IX, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y 55 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Administración Pública del Distrito Federal; y

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México es la Dependencia encargada del despacho de las materias relativas al control interno, auditoría, evaluación gubernamental; así como prevenir, investigar, substanciar y sancionar las faltas administrativas en el ámbito de la Administración Pública de la Ciudad de México y de las Alcaldías, de conformidad con el artículo 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Que la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, se auxilia para el ejercicio de sus atribuciones por diversas Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico- Operativo y los Órganos Internos de Control que le están adscritos.

Que con motivo de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, en concordancia con la emergencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, para controlar, mitigar y evitar la propagación del COVID-19, el 7 de agosto de 2020, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Noveno Acuerdo por el que se prorroga la suspensión de los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y se levanta la suspensión de trámites y servicios a cargo de la Administración Pública y las Alcaldías de la Ciudad de México, en los términos que se señalan, en cuyo numeral primero, último párrafo, señala que no será aplicable la prórroga en la suspensión de términos y plazos tratándose de actuaciones de la Secretaría de la Contraloría General, relacionadas con investigaciones y procedimientos de responsabilidad administrativa.

Que el Décimo Segundo Acuerdo por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID- 19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 15 de enero de 2021, la Jefa de Gobierno reitera la suspensión de términos y plazos de los procedimientos administrativos, excluyendo en su Numeral Tercero, inciso t), la práctica de actuaciones y diligencias relacionadas con investigaciones, procedimientos de responsabilidad administrativa realizadas por la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, a través de sus Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico-Operativo y de los Órganos Internos de Control que le están adscritos.

Que el artículo 119 de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México establece que se estimarán como días hábiles todos los del año, con excepción de aquellos días que, por virtud de ley, algún decreto o disposición administrativa, se determine como inhábil, durante los que no se practicará actuación alguna, permitiendo a las autoridades substanciadoras o resolución del asunto, habilitar días y horas inhábiles para la práctica de aquellas diligencias que a su juicio, lo requieran.

Que para certeza y seguridad jurídica de las personas involucradas en la investigación, substanciación y resolución de los procedimientos de Responsabilidad Administrativa, corresponde precisar los días, términos y plazos conducentes a las actuaciones de la Secretaría de la Contraloría General en lo relativo a la determinación de responsabilidades administrativas de los servidores públicos, tengo a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO LOS DÍAS DE SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS Y PLAZOS EN LOS ASUNTOS QUE TRAMITA LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.

PRIMERO.- Se suspenden los términos y plazos relacionados con la práctica de actuaciones, diligencias de investigación, substanciación y resolución de procedimientos de responsabilidad administrativa que desarrolla la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, a través de sus unidades administrativas, unidades administrativas de apoyo técnico operativo y los órganos internos de control a ella adscritos, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos, resoluciones, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos, así como cualquier acto administrativo en materia de responsabilidad administrativa, durante los días que a continuación se señalan como inhábiles para el ejercicio 2021:

De 2021

1º de febrero;

15 de marzo;

1º y 2 de abril;

16 de septiembre;

15 de noviembre, y

24 y 31 de diciembre.

SEGUNDO.- La suspensión de términos y plazos antes señalada, igualmente aplicará para la recepción y atención de solicitudes de información pública, acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos personales relacionados con investigaciones y procedimientos de responsabilidad administrativa competencia de la Secretaría de la Contraloría General.

TERCERO.- El presente Aviso no implica la suspensión de labores o la modificación de los horarios de trabajo de las personas servidoras públicas adscritas a la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Aviso surtirá efectos a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO.- Para su mayor difusión, este Aviso deberá colocarse en la Oficialía de Partes en la que se reciba documentación relacionada con investigaciones y procedimientos de responsabilidad administrativa, competencia de la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, sus unidades administrativas, unidades administrativas de apoyo técnico operativo y los órganos internos de control a ella adscritos

Dado en la Ciudad de México, el día 22 del mes de enero del año dos mil veintiuno.

SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

(Firma)

JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA

**SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.**

JORGE SOSA GARCÍA, Director General de Administración y Finanzas en la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 129 fracción IX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 26, 27 inciso a), 28, 30 fracción I, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 43 y 63 de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal y numeral 5.3 de la Circular Uno 2019 Normatividad Materia de la Administración de Recursos.

NOTA ACLARATORIA DE LA CONVOCATORIA PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO LPN-30001062-001-2021 PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA A LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO”, PUBLICADA EL DÍA 25 DE ENERO DE 2021, EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NÚMERO 521.

CONSIDERANDO

De conformidad con Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de enero de 2019, la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México tiene como objetivo general entre otros supervisar las acciones para la regulación y desarrollo de la movilidad sustentable. Asimismo, coordinar el diseño, integración y operación del sistema de estadística sectorial de la movilidad de la Ciudad de México y demás que le confieren las Leyes y Reglamentos.

El día 25 de enero de 2021, fue publicada la Convocatoria para la Licitación de Pública Nacional número LPN-30001062-001-2021 para la contratación del “Servicio Integral de Limpieza a las Instalaciones de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México”, en donde se establecen en la página 104, segundo punto, como fechas para la consulta y venta de bases los días 28,02 y 03 de febrero de 2021, siendo que la fecha 03 de febrero de 2021, es la misma que se señaló para la celebración de la Junta de Aclaración de bases, pudiendo esta circunstancia generar elementos que se contrapongan a lo establecido en la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal, ya que los particulares que adquirieran las bases el día 03 de febrero no tendrían oportunidad de revisar apropiadamente ni de formular las preguntas que consideraran procedentes y manifestarlas en la Junta de Aclaración de Bases correspondiente.

Por todo lo anterior es necesario modificar las fechas señaladas en la Convocatoria para la Licitación de Pública Nacional número LPN-30001062-001-2021 para la contratación del “Servicio Integral de Limpieza a las Instalaciones de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México”, con la firme intención de que el Proceso de Licitación Pública cumpla los principio de eficacia, honradez, eficiencia y transparencia que marca el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

NOTA ACLARATORIA DE LA CONVOCATORIA PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO LPN-30001062-001-2021 PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA A LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO”, PUBLICADA EL DÍA 25 DE ENERO DE 2021, EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO NÚMERO 521.

En la página 104, segundo punto DICE:

- Las bases de licitación se encontrarán disponibles para consulta y venta en: Álvaro Obregón número 269, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, teléfono 5209-9913, ext. 1135 y 1136, los días 28,02 y 03 de febrero 2021, en un horario de 9:00 a las 18:00 hrs.

DEBE DECIR:

- Las bases de licitación se encontrarán disponibles para consulta y venta en: Álvaro Obregón número 269, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, teléfono 5209-9913, ext. 1135 y 1136, los días 28 y 29 de enero y 02 de febrero de 2021, en un horario de 9:00 a las 18:00 hrs.

TRANSITORIOS

Primero.- Publíquese la presente Nota Aclaratoria en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
Segundo.- La presente Nota Aclaratoria entrará en vigor al siguiente día hábil de su publicación.
Ciudad de México a 25 de enero de 2021.

(Firma)

**JORGE SOSA GARCÍA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Lic. Anselmo Peña Collazo, Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos: 9, 11 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 38 Bis de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 11 y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 124, 128 y 129 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; Décimo, fracción IX del Decreto que Crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y demás disposiciones legales aplicables, he tenido a bien expedir el siguiente:

Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las reglas de operación del programa social:

“Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2021”

La consulta del documento se podrá realizar en la siguiente dirección electrónica:

www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/publicaciones

El responsable del funcionamiento óptimo del acceso mediante esta liga es el Lic. Moisés Zárate Totolhua,
Subdirector de Análisis y Planeación
Tel. 51410300 Ext. 5202

“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales y de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa en la Ciudad de México, será sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

TRANSITORIO

Único.- Publíquese el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del Programa Social “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, ejercicio 2021” en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México a 15 de enero de 2021

(Firma)

**El C. Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Lic. Anselmo Peña Collazo**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Lic. Anselmo Peña Collazo, Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos: 9, 11 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 38 Bis de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 11 y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 124, 128 y 129 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; Décimo, fracción IX del Decreto que Crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y demás disposiciones legales aplicables, he tenido a bien expedir el siguiente:

Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las reglas de operación del programa social:

“Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Renta, Ejercicio 2021”

La consulta del documento se podrá realizar en la siguiente dirección electrónica:

www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/publicaciones

El responsable del funcionamiento óptimo del acceso mediante esta liga es el Lic. Moisés Zárate Totolhua,
Subdirector de Análisis y Planeación
Tel. 51410300 Ext. 5202

“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales y de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa en la Ciudad de México, será sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

TRANSITORIO

Único.- Publíquese el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del Programa Social “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Renta, Ejercicio 2021”, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México a 15 de enero de 2021

(Firma)

El C. Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Lic. Anselmo Peña Collazo

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Lic. Anselmo Peña Collazo, Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos: 9, 11 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 38 Bis de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 11 y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 124, 128 y 129 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; Décimo, fracción IX del Decreto que Crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y demás disposiciones legales aplicables, he tenido a bien expedir el siguiente:

Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las reglas de operación del programa social:

“Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2021”

La consulta del documento se podrá realizar en la siguiente dirección electrónica:

www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/publicaciones

El responsable del funcionamiento óptimo del acceso mediante esta liga es el Lic. Moisés Zárate Totolhua,
Subdirector de Análisis y Planeación
Tel. 51410300 Ext. 5202

“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales y de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa en la Ciudad de México, será sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

TRANSITORIO

Único.- Publíquese el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del Programa Social “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, ejercicio 2021” en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México a 15 de enero de 2021

(Firma)

**El C. Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Lic. Anselmo Peña Collazo**

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

MARTHA PATRICIA RUIZ ANCHONDO, Procuradora Social, con fundamento en los artículos 13, 23 apartado B, fracción VIII, 89, de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal; 2, de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 11 fracción VIII, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal y 16 del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, por lo que hace al Procedimiento de Certificación de Administradores Profesionales en Materia Condominal; y el Acuerdo No. E/001/946 emitido por el Consejo de Gobierno de la Procuraduría Social en la Primera Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Diciembre de 2014, los cuales establecen las bases para la Certificación de Administradores Profesionales, tengo a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER LA CONVOCATORIA PARA EL PROCESO DE CERTIFICACIÓN DE ADMINISTRADORES PROFESIONALES, DEL EJERCICIO 2021, A TRAVÉS DE LAS SIGUIENTES:

BASES

El registro para la certificación quedará abierto a partir de la publicación de la presente Convocatoria de acuerdo al calendario. La inscripción se hará por él o la interesada vía correo electrónico en las fechas establecidas. La Evaluación se efectuará en las fechas establecidas en el calendario y la plataforma estará disponible hasta las 24:00 horas, momento en el que se cerrará. Podrán solicitarlo quienes cumplan con los siguientes requisitos:

1. Identificación Oficial vigente (credencial de elector, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional y en caso de ser extranjero la forma migratoria "FM2").
2. Comprobante de domicilio PARTICULAR que no exceda los tres meses (predial, agua o teléfono).
3. Constancia del Curso de Capacitación para Administradores y Comité de Vigilancia, donde aparezca el No. de Folio.
4. Una fotografía reciente, tamaño infantil a color o blanco y negro, sin lentes, sin anotaciones, con calidad de nitidez (no tomada por celular, no selfie).
5. Solicitud debidamente requisitada, la cual se deberá imprimir, adherir una fotografía y posteriormente escanearla.
6. El correo electrónico que utilice para registrarse y remitir sus documentos debe ser personal, será el único canal por el cual se dará acceso a la evaluación.
7. Comprobante de haber Efectuar el pago por derechos a evaluación por \$ 3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) en la cuenta bancaria que se les indique.
8. No tener sanción por Resolución Definitiva derivada de un procedimiento sustanciado ante la Procuraduría Social o ante cualquier otro Órgano Jurisdiccional.

CALENDARIO PARA LA CERTIFICACIÓN DE ADMINISTRADORES PROFESIONALES

Jornada	Apertura y cierre de inscripción	Curso de capacitación para la certificación	Aplicación del examen	Publicación de resultados*	Entrega de Certificados
1ª.	Miércoles 27 al Viernes 29 de Enero	Viernes 5 de Febrero	Lunes 8 de Febrero	Martes 23 de Febrero	Viernes 26 de Febrero
2ª.	Martes 2 al Jueves 4 de Marzo	Miércoles 10 de Marzo	Jueves 11 de Marzo	Lunes 29 de Marzo	Martes 5 de Abril
3ª.	Martes 6 al Jueves 8 de Abril	Miércoles 14 de Abril	Jueves 15 de Abril	Viernes 30 de Abril	Miércoles 5 de Mayo
4ª.	Lunes 10 de al Miércoles 12 de Mayo	Martes 18 de Mayo	Miércoles 19 de Mayo	Jueves 3 de Junio	Martes 8 de Junio
5ª.	Miércoles 9 al Viernes 11 de Junio	Jueves 17 de Junio	Viernes 18 de Junio	Lunes 5 de Julio	Jueves 8 de Julio
6ª.	Lunes 2 al Miércoles 4 de Agosto	Lunes 9 de Agosto	Martes 10 de Agosto	Miércoles 25 de Agosto	Lunes 30 de Agosto
7ª.	Miércoles 1 al Viernes 3 de Septiembre	Miércoles 8 de Septiembre	Jueves 9 de Septiembre	Lunes 27 de Septiembre	Jueves 30 de Septiembre

8 ^a .	Lunes 4 al Miércoles 6 de Octubre	Lunes 11 de Octubre	Martes 12 de Octubre	Miércoles 27 de Octubre	Lunes 1 de Noviembre
9 ^a .	Miércoles 3 al Viernes 5 de Noviembre	Miércoles 10 de Noviembre	Jueves 11 de Noviembre	Lunes 29 de Noviembre	Jueves 2 de Diciembre

Remitir los documentos completos y debidamente escaneados al correo prosoc.certificacion@cdmx.gob.mx , una vez revisada la documentación correspondiente se remitirá por esta vía al correo personal que uso para registrarse, el número de folio, hoja de inscripción, con fecha y hora del curso y evaluación.

**La publicación de los resultados, de acuerdo al folio asignado a cada aspirante, podrá consultarse en la página oficial de la Procuraduría Social de la Ciudad de México <http://www.prosoc.cdmx.gob.mx> Mayores informes al teléfono 55 5128 5239 de la Oficina de la Jefatura de Unidad Departamental de Certificación, Atención y Orientación de esta Procuraduría Social de la Ciudad de México.

TRANSITORIO:

ÚNICO: Publíquese el presente Aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México, a 20 de enero de 2021

(Firma)

MARTHA PATRICIA RUIZ ANCHONDO.
PROCURADORA SOCIAL

Alcaldía de Coyoacán

Administración Pública de la Ciudad de México
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

Arq. Federico Arias Hernández Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Coyoacán quien cuenta con la capacidad legal para suscribir el presente documento, de conformidad con el acuerdo delegatorio publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 4 de abril de 2019; y con lo previsto en los artículos 32 Fracciones II, X, XI, 33, 34, Fracciones I, VI; VIII, 40 y 42 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 153 y 209 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y Manual Administrativo de la Alcaldía de Coyoacán, que la faculta para la celebración de contratos, convenios y todo acto jurídico de carácter administrativo o de cualquier otra índole, dentro del ámbito de su respectiva competencia, necesario para el ejercicio de sus funciones y de las unidades administrativas de apoyo técnico, así como realizar, sustanciar, promover o acordar lo necesario para que dichos instrumentos se cumplan en sus términos y para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal emito lo siguiente:

Aviso por el cual da a conocer el Programa Anual de Obras para el Ejercicio Fiscal 2021

Área Funcional	Fondo	Denominación	Importe Anual	Ubicación/Zona beneficiada
221274K016	15O31	Construcción y Supervisión de Infraestructura Pública (Infraestructura y Cultura Planetario)	\$35,000,000.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Banquetas).	\$12,949,657.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15OC1	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Banquetas)	\$7,050,343.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Vialidades Secundarias)	\$13,342,022.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	25P11	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Vialidades Secundarias)	\$34,657,978.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Infraestructura Comercial Pública)	\$10,000,000.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Centros de Desarrollo Comunitario)	\$18,000,000.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Construcción y Supervisión de Infraestructura Pública (Infraestructura Educativa)	\$30,000,000.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Rehabilitación de la Red Sanitaria	\$6,797,919.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O51	Rehabilitación de la Red Sanitaria	\$38,202,081.00	Alcaldía Coyoacán
221024K015	15O31	Rehabilitación de la Red Agua Potable	\$14,732,830.00	Alcaldía Coyoacán
221024K015	15O61	Rehabilitación de la Red Agua Potable	\$15,267,170.00	Alcaldía Coyoacán
241101E131	15O31	Rehabilitación y Mantenimiento de Infraestructura Pública (Deportivos y Albercas)	\$18,430,412.00	Alcaldía Coyoacán
241101E131	15OB1	Rehabilitación y Mantenimiento de Infraestructura Pública (Deportivos y Albercas)	\$15,569,588.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	15O31	Mantenimiento de la Infraestructura Pública (Bibliotecas)	\$18,000,000.00	Alcaldía Coyoacán
221274K016	25P610	Mantenimiento y/o Construcción de Infraestructura Pública Proyectos con Recursos del Fondo FAIS 2021	\$41,064,990.00	Alcaldía Coyoacán

Total \$329,064,990.00

Nota: Los datos de este programa son de carácter informativo, por lo que no implica compromiso alguno de contratación y se podrá modificar, adicionar, diferir o cancelar sin responsabilidad para el Gobierno de la Ciudad de México.

TRANSITORIO

ÚNICO: Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

(Firma)

Ciudad de México, a 19 de enero del 2021.

Arq. Federico Arias Hernández

Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Coyoacán

ALCALDÍA CUAUHTÉMOC
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

Néstor Núñez López, Alcalde en Cuauhtémoc de la Ciudad de México, en observancia a lo dispuesto en la Constitución Política de la Ciudad de México en su Artículo 53 Apartado A Inciso 12 Fracción II, Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, Artículos 16, 29 Fracción II y 30 y en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 21 de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, 8 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, tengo a bien dar a conocer el siguiente:

Aviso por el cual se da a conocer el Programa Anual de Obra Pública para el Ejercicio Fiscal 2021 de la Alcaldía Cuauhtémoc.

FI	F	SF	AI	PP	DENOMINACIÓN	TIPO DE OBRA	CANTIDAD	COSTO	ZONAS BENEFICIADAS
2					Desarrollo Social	OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CORRESPONDIENTES AL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EJERCICIO FISCAL 2021.	64	\$108,184,060.00	SECTOR BAJO SECTOR MEDIO Y SECTOR ALTO
	2				Vivienda y servicios a la comunidad				
		1			Urbanización				
			274		Mantenimiento de infraestructura pública				
				K016	Rehabilitación y mantenimiento de infraestructura pública				
2					Desarrollo Social	OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CORRESPONDIENTES AL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EJERCICIO FISCAL 2020.	64	\$42,605,840.00	SECTOR BAJO SECTOR MEDIO Y SECTOR ALTO
	2				Vivienda y servicios a la comunidad				
		1			Urbanización				
			274		Mantenimiento de infraestructura pública				
				K016	Rehabilitación y mantenimiento de infraestructura pública				
2					Desarrollo Social	SUSTITUCIÓN E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS CON NUEVAS TECNOLOGÍAS ACORDES CON EL DESARROLLO SUSTENTABLE Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE EN DIVERSAS COLONIAS DE LA ALCALDÍA	06	\$53,500,058.00	SECTOR BAJO Y SECTOR MEDIO
	2				Vivienda y servicios a la comunidad				
		1			Urbanización				
			274		Mantenimiento de infraestructura pública				
				K016	Rehabilitación y mantenimiento de infraestructura pública				

Nota: Los datos de este programa son de carácter informativo por lo que no implica compromiso alguno de contratación y se podrá modificar, adicionar, diferir o cancelar sin responsabilidad para la Alcaldía Cuauhtémoc.

Único. - Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

CIUDAD DE MÉXICO A 19 DE ENERO DE 2021

ALCALDE EN CUAUHTÉMOC

(Firma)

NÉSTOR NÚÑEZ LÓPEZ

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Secretaría de Obras y Servicios

Dirección General de Obras de Infraestructura Vial

IDENTIDAD DEL GANADOR CONVOCATORIAS 019 A LA 032 DEL EJERCICIO 2020.

La Dirección General de Obras de Infraestructura Vial, en cumplimiento a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, el artículo 3° de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, que de conformidad con el Decreto por el que se modifica el diverso que crea la Dirección General de Obras de Infraestructura Vial, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1 Bis, de fecha 02 de enero de 2019; entra en vigor a partir del mismo día de su publicación; en relación con el Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y en específico el artículo 209° fracción I, II y III; de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal en sus Artículos 1° y 3° Apartado A, 23 primer párrafo, 24 inciso A) , 25 apartado A fracción I y el 34; así como al Manual Administrativo de la Dirección General de Obras de Infraestructura Vial, da a conocer la identidad de ganadores de las Licitaciones Públicas Nacionales de las Convocatorias números **019 a la 032 del ejercicio 2020**, conforme a lo siguiente:

Numero de Licitación	Descripción de la Obra	Licitante Ganador	Importe Incluye I.V.A.	Fecha de Inicio	Fecha de Termino
DKOIV/LPN/087/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/088/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/089/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/090/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/091/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/092/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/093/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/094/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/095/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/096/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/097/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/098/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/099/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/100/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/101/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/102/2020		DESIERTO			
DKOIV/LPN/103/2020	TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN SENDERO SEGURO, EN AV. OBSERVATORIO, TRAMO DE AV. CONSTITUYENTES A BOULEVARD MANUEL ÁVILA CAMACHO, AMBOS PARAMENTOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	PTAH INFRAESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA, S.A. DE C.V.	\$3,391,418.14	25-ago-20	23-oct-20

DKOIV/LPN/104/2020	TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN SENDERO SEGURO, EN ANA BOLENA DE AV. TLÁHUAC A AV. LA TURBA, AMBOS SENTIDOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	URBANIZACIONES E INGENIERÍA EPSYLON, S.A. DE C.V.	\$2,259,046.42	23-ago-20	21-oct-20
DKOIV/LPN/105/2020	TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN SENDERO SEGURO, EN PERIFÉRICO SUR DE CALLE CÉFIRO A INSURGENTES SUR, PARAMENTO NORTE, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	LAO ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	\$3,471,551.75	23-ago-20	21-oct-20
DKOIV/LPN/106/2020	TRABAJOS DE RED DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA DE TELECOMUNICACIONES DUCTO MAESTRO EN AVENIDA CHAPULTEPEC, DE GLORIETA DE LOS INSURGENTES A AVENIDA BALDERAS, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, C.P. 06700 Y 06720; CIUDAD DE MÉXICO.	INGENIERÍA Y SISTEMA DE PLANEACIÓN, S.A. DE C.V.	\$10,726,077.58	31-ago-20	29-oct-20
DKOIV/LPN/107/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/108/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/109/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/110/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: SIMÓN BOLIVAR (DE LUCAS ALAMÁN A IZAZAGA); ISABEL LA CATÓLICA (DE LUCAS ALAMÁN A IZAZAGA); 5 DE FEBRERO (DE LUCAS ALAMÁN A IZAZAGA); LUCAS ALAMÁN (DE SAN ANTONIO ABAD A EJE CENTRAL) Y AV. CHIMALPOPOCA (DE EJE CENTRAL A 5 DE FEBRERO), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	GRUPO EDIFICADOR FORTIO, S.A. DE C.V.	\$14,420,142.71	31-ago-20	29-sep-20
DKOIV/LPN/111/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: MUYUGUARDA, DESDE DISTRIBUIDOR MUYUGUARDA A PREPARATORIA NACIONAL NUM. 1, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	CORPORATIVO DE INFRAESTRUCTURA CAEL, S.A. DE C.V.	\$20,299,994.49	21-sep-20	04-dic-20
DKOIV/LPN/112/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/113/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/114/2020	TRABAJOS DE REMOZAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE SEÑALAMIENTO HORIZONTAL, VERTICAL Y MOBILIARIO URBANO EN EL VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN, TRAMO DE RÍO CHURUBUSCO A PATRIOTISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PAQUETE 1.	PAVIMENTOS Y ASFALTOS MEGAR, S.A. DE C.V.	\$12,304,008.48	01-oct-20	14-dic-20

DKOIV/LPN/115/2020	TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALZADA IGNACIO ZARAGOZA, TRAMO DE LA AVENIDA EDUARDO MOLINA A VIADUCTO PIEDAD, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	EYSSA MEXICANA, S.A. DE C.V.	\$8,874,318.90	27-sep-20	25-nov-20
DKOIV/LPN/116/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO A BASE DE MAPEO, EN VIALIDADES PRIMARIAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO CUADRANTE III.	DISEÑOS Y CAMINOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.	\$14,323,816.03	01-oct-20	29-nov-20
DKOIV/LPN/117/2020	CORREDOR PEATONAL AVENIDA UNIVERSIDAD, EN EL TRAMO AVENIDA MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO A G. PÉREZ VALENZUELA, COLONIAS CHIMALISTAC Y SANTA CATARINA, C.P. 01070 Y 04010 ALCALDIAS ÁLVARO OBREGÓN Y COYOACÁN, C.P. 01070 Y 04010 EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	COMERCIALIZADOR A CASAL, S.A. DE C.V.	\$19,974,938.21	28-sep-20	26-dic-20
DKOIV/LPN/118/2020	REHABILITACIÓN DE LA CALLE FRANCISCO ZARCO, DE AVENIDA HIDALGO A CALLE VIOLETA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	CONSTRUCCIONES TOURHE, S.A. DE C.V.	\$14,800,363.49	05-oct-20	28-feb-21
DKOIV/LPN/119/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/120/2020	TRABAJOS DE REPARACIONES MENORES EN CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.	LAO ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	\$5,544,048.73	05-oct-20	03-dic-20
DKOIV/LPN/121/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO A BASE DE MAPEO, EN VIALIDADES PRIMARIAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. FRENTE 1.	FLETES, MAQUINAS Y MOVIMIENTOS, S.A. DE C.V.	\$24,399,440.00	26-oct-20	24-dic-20
DKOIV/LPN/122/2020	TRABAJOS DE REPARACIONES MENORES EN CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PAQUETE 2.	ZAZCABÁ CONSTRUYE, S.A. DE C.V.	\$5,916,874.49	26-oct-20	24-dic-20
DKOIV/LPN/123/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/124/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/125/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/126/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/127/2020	DESIERTO				

DKOIV/LPN/128/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN (LATERALES), TRAMO: CALZ. I. ZARAGOZA A EJE 1 ORIENTE, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	GCP, S.A.P.I. DE C.V.	\$32,188,028.08	02-nov-20	16-dic-20
DKOIV/LPN/129/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: EJE 2 SUR TRAMO: SONORA A EJE 3 ORIENTE Y EJE 2A SUR TRAMO: YUCATÁN A FERNANDO CLAVIJERO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	GRUPO CUYSAT, S.A. DE C.V.	\$46,457,582.75	02-nov-20	16-dic-20
DKOIV/LPN/130/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/131/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: EJE 4 NORTE, TRAMO: CALZ. VALLEJO A AV. INSURGENTES, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	CONSTRUCTORA JAQUENAVY, S.A. DE C.V.	\$19,828,032.19	02-nov-20	11-dic-20
DKOIV/LPN/132/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: CALZ. I. ZARAGOZA, TRAMO: EJE 3 OTE. FCO. DEL PASO Y TRONCOSO A GUELATAO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	ICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	\$41,919,651.06	03-nov-20	28-dic-20
DKOIV/LPN/133/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: AV. CIEN METROS TRAMO: ACUEDUCTO DE TENAYUCA A EJE 5 NORTE, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	SOLUCIONES SUSTENTABLES DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	\$47,185,245.37	02-nov-20	21-dic-20
DKOIV/LPN/134/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: EJE 4 SUR, TRAMO: EJE 3 ORIENTE A CALLE 7, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	INGENIERÍA APLICADA ICTINO, S.A. DE C.V.	\$42,845,222.68	03-nov-20	17-dic-20
DKOIV/LPN/135/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/136/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: CALLE 7, TRAMO: CALZ. I. ZARAGOZA-AV. 602, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	CONSTRUCTORA JAQUENAVY, S.A. DE C.V.	\$40,997,031.77	03-nov-20	17-dic-20
DKOIV/LPN/137/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: HELIÓPOLIS-5 DE MAYO, TRAMO: AV. TEZOZÓMOC A CAMARONES, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	GRUPO DE INGENIEROS MILITARES ASOCIADOS GIMA, S.A. DE C.V.	\$16,286,942.15	03-nov-20	02-dic-20
DKOIV/LPN/138/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/139/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/140/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/141/2020	DESIERTO				

DKOIV/LPN/142/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO A TRAVÉS DE REPAVIMENTACIÓN EN: AV. CHAPULTEPEC, 2a. ETAPA, TRAMO: DE BALDERAS A INSURGENTES, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	ICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	\$39,473,778.56	15-dic-20	14-mar-21
DKOIV/LPN/143/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/144/2020	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO A BASE DE MAPEO EN VIALIDADES PRIMARIAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PAQUETE 3.	CONSTRUCTORES Y SUPERVISORES SANTIAGO, S.A. DE C.V.	\$32,595,610.37	01-dic-20	28-feb-21
DKOIV/LPN/145/2020	TRABAJOS DE REPAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO MR-42 EN VIALIDADES SECUNDARIAS DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ: NEBRASKA (RÍO BECERRA-GEORGIA), NEBRASKA (GEORGIA-KANSAS), NUEVA YORK (RÍO BECERRA-GEORGIA), LOUISIANA (DAKOTA-FILADELFIA), EMPRESA (AUGUSTO RODÍN-INSURGENTES SUR), LUIS CARACCI (AUGUSTO RODÍN-INSURGENTES SUR), GOYA (AUGUSTO RODÍN-AV. PATRIOTISMO), ACTIPAN (INSURGENTES-GALICIA), CALLE 10 (BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS-AV. REVOLUCIÓN), CALLE 22 (PIRÁMIDE-AV. REVOLUCIÓN), EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	CONSTRUCCIONES LERMA, S.A. DE C.V.	\$47,725,140.37	23-nov-20	31-mar-21
DKOIV/LPN/146/2020	TRABAJOS DE REPAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO MR-42 EN VIALIDADES SECUNDARIAS DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ EN: HERIBERTO FRÍAS (AV. DIVISIÓN DEL NORTE - PILARES), HERIBERTO FRÍAS (PILARES - FELIX CUEVAS), PROVIDENCIA (CONCEPCIÓN BEISTEGUI - PILARES), EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	ICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	\$38,098,252.44	23-nov-20	31-mar-21
DKOIV/LPN/147/2020	TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CICLOVIAS EN EJE 3 OTE., EJE 7 SUR, MINERÍA, AV. JUÁREZ, AV. REVOLUCIÓN, DURANGO, MÉRIDA Y M. CONTRERAS, EN LA CIUDAD DE MEXICO.	PAVIMENTOS Y ASFALTOS MEGAR, S.A. DE C.V.	\$6,545,198.16	15-dic-20	31-mar-21
DKOIV/LPN/148/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/149/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/150/2020	DESIERTO				
DKOIV/LPN/151/2020	DESIERTO				

DKOIV/LPN/152/2020	DESIERTO
DKOIV/LPN/153/2020	DESIERTO
DKOIV/LPN/154/2020	DESIERTO

Las razones de designación podrán ser consultadas en la Dirección de Costos y Contratos de Obras de Infraestructura Vial, ubicadas en Río Churubusco 1155, Carlos Zapata Vela, C.P.08040, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, Teléfono 56-54-03-84; en un horario de 10:00 a 15:00 horas.

Ciudad de México, a 20 de enero del 2021

(Firma)

ING. VICTOR MANUEL BAUTISTA MORALES
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ÓRGANO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO EN BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS, DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
GANADORAS DE LAS LICITACIONES PÚBLICAS NACIONALES DEL EJERCICIO 2020

Adelaida García González, Directora General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos en la Alcaldía en Benito Juárez, con fundamento en los artículos 52 numerales 1, 2, 4, y 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I, XX y XXI, 12 fracciones II, III, XV, 13, 14 apartado B numerales 1, 3, inciso a), b) y c) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción I, 3, 4, 5, 6, 15, 20, 21, 29 fracciones II, III y XVI, 30, 31 fracciones I, VIII, X y XIII, 34, 40, 42, 62, 63, 71 fracciones III, y 74 y 75; 33, 34, 42 y 71 fracción IV de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; y artículo 34 de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, así como a las atribuciones conferidas en el Acuerdo Delegatorio de Facultades publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de agosto de 2019. Da a conocer los Fallos de las Licitaciones Públicas de carácter Nacional para la contratación de Obra Pública en la demarcación.

NO	NÚMERO DE LICITACIÓN	CONCEPTO DE LA LICITACIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO	PERSONA FÍSICA O MORAL GANADORA	MONTO ADJUDICADO CON I.V.A.	FECHA DE INICIO Y CONCLUSIÓN DE LA OBRA
01	AD-01-2020	Trabajos de remodelación de canchas deportivas del complejo olímpico México 68.	Arte, Diseño y Arquitectura Vacarom, S.A. de C.V.	\$5,800,000.00	05 de febrero al 04 de abril de 2020
02	30001118-001-2020	Servicios profesionales técnicos para la coordinación de apoyo logístico en las actividades relacionadas con la administración de la obra pública.	Plogal, S.A. de C.V.	\$4,997,312.48	04 de mayo al 31 de diciembre de 2020
03	30001118-002-2020	Trabajos complementarios de rehabilitación del mercado No. 0049 "Primero de diciembre" en la Alcaldía Benito Juárez.	Mercadam, S.A. de C.V.	\$4,928,193.80	04 de mayo al 14 de agosto de 2020
04	30001118-003-2020	Bacheo en vialidades secundarias de la Alcaldía Benito Juárez.	Green Patcher México, S. de R.L. de C.V.	\$7,962,592.55	13 de mayo al 31 de diciembre de 2020
05	30001118-004-2020	Mantenimiento y rehabilitación de pistas de tartán en diversos parques en la Alcaldía Benito Juárez.	Ayma herramientas S.A. de C.V.	\$5,979,638.63	22 de mayo al 31 de diciembre de 2020
06	30001118-005-2020	Mejoramiento y rehabilitación para la infraestructura educativa en nivel básico en la Alcaldía Benito Juárez.	Luxcon, S.A. de C.V.	\$6,832,531.05	22 de mayo al 19 de octubre de 2020
07	IR-001-2020	Trabajos complementarios para la rehabilitación del gimnasio Benito Juárez en la Alcaldía Benito Juárez.	Promotora deportiva cultural y de espectáculos PDL, S.A. de C.V.	\$3,196,993.61	22 de mayo al 18 de septiembre de 2020
08	IR-002-2020	Rehabilitación y mantenimiento del centro cultural Juan Rulfo segunda etapa en la Alcaldía Benito Juárez.	Ayma herramientas, S.A. de C.V.	\$4,468,012.82	22 de mayo al 19 de agosto de 2020
09	30001118-006-2020	Segunda etapa de la construcción de la clínica veterinaria en la Alcaldía Benito Juárez.	Arimeci, S.A. de C.V.	\$6,959,761.07	15 de junio al 22 de septiembre de 2020

NO	NÚMERO DE LICITACIÓN	CONCEPTO DE LA LICITACIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO	PERSONA FÍSICA O MORAL GANADORA	MONTO ADJUDICADO CON I.V.A.	FECHA DE INICIO Y CONCLUSIÓN DE LA OBRA
10	30001118-007-2020	Trabajos complementarios de reparación infraestructura urbana en la Alcaldía Benito Juárez.	Diseños y construcciones JP, S.A. de C.V.	\$9,983,834.06	22 de junio al 31 de diciembre de 2020
11	IR-003-2020	Suministro e instalación de elevador en el edificio público en la Alcaldía Benito Juárez	Mercadam, S.A. de C.V.	\$1,443,749.99	01 de julio al 30 de noviembre de 2020
12	IR-004-2020	Mantenimiento y rehabilitación en las instalaciones del edificio soluciones en la Alcaldía Benito Juárez	Atracción comercial, S.A. de C.V.	\$980,500.00	01 de julio al 30 de septiembre de 2020
13	IR-005-2020	Trabajos complementarios de rehabilitación de vialidades secundarias con concreto MR 45 en las calles de diagonal San Antonio de la colonia Narvarte oriente de la Alcaldía Benito Juárez	Paradoxia, S.A. de C.V.	\$3,499,946.06	02 de julio al 31 de agosto de 2020
14	IR-006-2020	Mantenimiento y rehabilitación de diversos CENDIS en la Alcaldía Benito Juárez	Luxcon, S.A. de C.V.	\$4,996,940.39	02 de julio al 31 de diciembre de 2020
15	30001118-008-2020	Tercera etapa del mantenimiento, conservación y rehabilitación del edificio público BJ1 en la Alcaldía Benito Juárez	Arte, diseño y arquitectura vacarom, S.A. de C.V.	\$23,929,481.29	07 de julio al 31 de diciembre de 2020
16	30001118-009-2020	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de edificios públicos (planta baja del edificio de servicios urbanos) en la Alcaldía Benito Juárez.	Win mart, S.A. de C.V.	\$5,984,510.09	13 de julio al 31 de diciembre de 2020
17	AD-02-2020	Suministro e instalación de aire acondicionado en el edificio de servicios urbanos en la Alcaldía Benito Juárez.	Mercadam, S.A. de C.V.	\$320,000.00	16 de julio al 30 de septiembre de 2020
18	AD-03-2020	Suministro y colocación del piso amortiguante en parque del conde (de la bola) Alcaldía Benito Juárez.	Arimeci, S.A. de C.V.	\$500,000.00	16 de julio al 30 de septiembre de 2020
19	30001118-010-2020	Rehabilitación del mercado no. 0113 "Independencia" en la Alcaldía Benito Juárez.	Crolsa, S.A. de C.V.	\$24,947,518.75	03 de agosto al 31 de diciembre de 2020
20	IR-007-2020	Construcción de campamento de alumbrado público de la Alcaldía Benito Juárez.	Desarrolladora de ideas y espacios, S.A. de C.V.	\$994,995.23	10 de agosto al 31 de diciembre de 2020
21	IR-008-2020	Segunda etapa de la rehabilitación de vialidades secundarias con concreto MR-45 whitetopping en la colonia Narvarte Oriente de la Alcaldía Benito Juárez.	LTP Construcciones Integrales arquitectónicas, S.A. de C.V.	\$3,052,382.15	24 de agosto al 31 de octubre de 2020
22	IR-009-2020	Construcción de pista de patinaje en el parque Francisco Villa (parque de los venados) en la Alcaldía Benito Juárez.	Constructora e inmobiliaria Gaen, S.A. de C.V.	\$2,501,738.05	09 de septiembre al 30 de noviembre de 2020

NO	NÚMERO DE LICITACIÓN	CONCEPTO DE LA LICITACIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO	PERSONA FÍSICA O MORAL GANADORA	MONTO ADJUDICADO CON I.V.A.	FECHA DE INICIO Y CONCLUSIÓN DE LA OBRA
23	30001118-011-2020	Reparación de infraestructura urbana en la Alcaldía Benito Juárez	Arimeci, S.A. de C.V.	\$5,995,691.55	01 de octubre al 31 de diciembre de 2020
24	30001118-012-2020	Rehabilitación y mantenimiento de la alberca olímpica Francisco Márquez en el complejo olímpico México 68 en la Alcaldía Benito Juárez	Greene Corp, S.A. de C.V..	\$23,532,291.99	19 de octubre al 31 de diciembre de 2020
25	IR-010-2020	Rehabilitación de vialidades secundarias con concreto MR-45 whitetopping en diferentes colonias de la Alcaldía Benito Juárez	Barqo, Supervisión y Construcción S.A. de C.V..	\$4,971,558.03	02 de noviembre al 31 de diciembre de 2020
26	IR-011-2020	Rehabilitación de vialidades secundarias con concreto mr-45 whitetopping en diferentes colonias de la Alcaldía Benito Juárez	Corporativo Comercial ACIG, S.A. de C.V..	\$4,998,038.12	02 de noviembre al 31 de diciembre de 2020
27	IR-012-2020	Mejoramiento y rehabilitación para la infraestructura educativa en nivel básico en la Alcaldía Benito Juárez	Arte, Diseño y Arquitectura Vacarom, S.A. de C.V..	\$993,125.75	02 de noviembre al 31 de diciembre de 2020
28	AD-04-2020	Bacheo en vialidades secundarias de la Alcaldía Benito Juárez	Green Patcher México, S. de R.L. de C.V.	\$1,500,000.00	04 de ene al 30 de abril 2021
29	AD-05-2020	Rehabilitación del mercado No. 0013 "Independencia" en la Alcaldía Benito Juárez (segunda etapa)	Crolsa, S.A. de C.V.	\$1,000,000.00	04 de ene al 31 de marzo 2021
30	AD-06-2020	Trabajos complementarios para el mantenimiento y rehabilitación del edificio público BJ1 en la Alcaldía Benito Juárez	Arte, Diseño y Arquitectura Vacarom, S.A. de C.V.	\$2,000,000.00	04 de ene al 30 de abril 2021
31	AD-07-2020	Trabajos complementarios de remodelación de canchas deportivas del complejo olímpico México 68	Arte, Diseño y Arquitectura Vacarom, S.A. de C.V.	\$4,055,851.00	04 de ene al 31 de marzo 2021
32	AD-08-2020	Trabajos complementarios para el mantenimiento, conservación y rehabilitación de edificios públicos (oficinas de control vehicular)	Win Mart, S.A.de C.V.	\$4,383,000.00	04 de ene al 30 de abril 2021
33	AD-09-2020	Trabajos complementarios para el programa jueves contigo, en la Alcaldía Benito Juárez	Arimeci, S A. de C.V.	\$1,500,000.00	04 de ene al 28 de febrero 2021
34	AD-10-2020	Trabajos complementarios para la rehabilitación y mantenimiento del Centro Cultural Juan Rulfo	Atracción Comercial, S.A. de C.V.	\$3,304,000.00	04 de ene al 31 de marzo 2021

NO	NÚMERO DE LICITACIÓN	CONCEPTO DE LA LICITACIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO	PERSONA FÍSICA O MORAL GANADORA	MONTO ADJUDICADO CON I.V.A.	FECHA DE INICIO Y CONCLUSIÓN DE LA OBRA
35	AD-11-2020	Rehabilitación y mantenimiento de la alberca olímpica Francisco Márquez en el complejo olímpico México 68 en la Alcaldía Benito Juárez	Ayma Herramientas, S.A. de C.V.	\$608,000.00	04 de ene al 28 de febrero 2021

1.- El lugar donde podrán consultarse las razones de asignación y de rechazo, es en el acta de fallo de cada procedimiento, mismo que se encuentra en resguardo de la **Jefatura de la Unidad Departamental de Concursos, Contratos y Precios Unitarios**, ubicada en el primer piso del edificio ubicado en cerrada Gral. Emiliano Zapata No. 270, Colonia Santa Cruz Atoyac, Código Postal 03310, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, Teléfono: 5688-7415.

CIUDAD DE MEXICO, A 20 DE ENERO DE 2021

**DIRECTORA GENERAL DE OBRAS, DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
EN LA ALCALDIA BENITO JUÁREZ**

(Firma)

ADELAIDA GARCÍA GONZÁLEZ

AVISO

Se da a conocer a la Administración Pública de la Ciudad de México; Tribunal Superior de Justicia y Congreso de la Ciudad de México; Órganos Autónomos en la Ciudad de México; Dependencias, Alcaldías y Órganos Federales; así como al público en general, los requisitos que habrán de contener los documentos para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, siendo los siguientes:

A). El documento a publicar deberá presentarse en original o copia certificada ante la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios, **en un horario de 9:00 a 14:30 horas para su revisión, autorización y según sea el caso cotización, con un mínimo de 4 días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera sea publicado**, esto para el caso de las publicaciones ordinarias, si se tratase de inserciones urgentes a que hace referencia el Código Fiscal de la Ciudad de México, estas se sujetarán a la disponibilidad de espacios que determine la citada Unidad.

B). Una vez hecho el pago correspondiente, el documento a publicar tendrá que presentarse, debidamente firmado y rubricado en todas las fojas que lo integren, por la persona servidora pública que lo emite, señalando su nombre y cargo, así como la validación de pago correspondiente, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas y en página electrónica.

1). Tratándose de documentos que requieran publicación consecutiva, se anexarán tantos originales o copias certificadas como publicaciones se requieran.

2). En caso de documentos que requieran aprobación de autoridad competente, como: Reglamentos Internos, Estatutos, Bandos, Manuales, Programas Sociales, Acciones Sociales y/o Institucionales, deberá agregarse a la solicitud de inserción copia simple del oficio que acredite la misma, así como de la suficiencia presupuestal.

3) Cuanto la publicación verse sobre el link en el que podrá ser consultado un documento, en la misma deberá señalarse el nombre y cargo de la persona responsable de su funcionalidad y permanencia en la página electrónica correspondiente, así como el número telefónico de contacto.

C). La información a publicar deberá ser grabada en disco compacto rotulado contenido en sobre de papel o usb, en archivo con formato en procesador de texto (.doc), Microsoft Word en cualquiera de sus versiones, con las siguientes especificaciones:

- Página tamaño carta;
- Márgenes en página vertical: Superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2;
- Márgenes en página horizontal: Superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3;
- Tipo de letra Times New Roman, tamaño 10;
- Dejar un renglón como espacio entre cada párrafo, teniendo interlineado sencillo, y espaciado a cero;
- No incluir ningún elemento en el encabezado o pie de página del documento (logo o número de página);
- Presentar los Estados Financieros o las Tablas Numéricas en tablas generadas en Word, cabe mencionar que dentro de las tablas no deberá haber espacios, entera o tabuladores y cuando sean parte de una misma celda, deberán ser independientes, en el anterior e inicio de cada hoja, así como no deberán contener interlineado abierto, siendo la altura básica de 0.35; si por necesidades del documento debiera haber espacio entre párrafo, en tablas, deberán insertar celdas intermedias;
- Rotular el disco con el título del documento, con marcador indeleble;
- No utilizar la función de Revisión o control de cambios, ya que al insertar el documento en la Gaceta Oficial, se generarán cuadros de dialogo que interfieren con la elaboración del ejemplar;
- No utilizar numeración o incisos automáticos, así como cualquier función automática en el documento; y
- La fecha de firma del documento a insertar deberá ser la de ingreso, así mismo el oficio de solicitud será de la misma fecha.

D). La cancelación de publicaciones en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, deberá solicitarse por escrito con 3 días hábiles de anticipación a la fecha de publicación indicada al momento del ingreso de la solicitud, para el caso de publicaciones ordinarias, si se trata de publicaciones urgentes, será con al menos un día de antelación a la publicación, en el horario establecido en el inciso A) del artículo 11 del Acuerdo por el que se regula la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

E). En caso de que se cometan errores o los documentos contengan imprecisiones producto de la edición de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que sean responsabilidad de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el titular de la misma podrá emitir la correspondiente "Fe de Erratas", tratándose de errores, o imprecisiones responsabilidad de los solicitantes, contenidos en los documentos cuya publicación se solicite, deberán emitir la correspondiente "Nota Aclaratoria" en la que se deberá señalar específicamente la fecha y número de la Gaceta, la página en que se encuentra el error o imprecisión, así como el apartado, párrafo, inciso o fracción de que se trate en un formato "Dice" y "Debe decir", debiendo solicitar su publicación en el referido Órgano de Difusión.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**GACETA OFICIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

DIRECTORIO

Jefa de Gobierno de la Ciudad de México
CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
NÉSTOR VARGAS SOLANO

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos
JUAN ROMERO TENORIO

Director de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios
GUILLERMO CRUCES PORTUGUEZ

Subdirector de Proyectos de Estudios Legislativos y Publicaciones
YAHIR ADÁN CRUZ PERALTA

Jefe de Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios
SAID PALACIOS ALBARRÁN

INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 2,174.00
Media plana.....	\$ 1,169.00
Un cuarto de plana	\$ 728.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

Consulta en Internet
www.consejeria.cdmx.gob.mx

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Impresa por Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.
Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Col. Observatorio C.P. 11860,
Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Teléfono: 55-16-85-86 con 20 líneas.
www.comisa.cdmx.gob.mx

IMPORTANTE

El contenido, forma y alcance de los documentos publicados, son estricta responsabilidad de su emisor.

(Costo por ejemplar \$73.00)