



Acta: HATC-CT-RES-4-2017
23 de mayo de 2017

**CUARTA SESIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017**

En la ciudad Tenosique de Pino Suárez, Tabasco, siendo las diecinueve horas del veintitrés de mayo de dos mil diecisiete, se encuentran reunidos en, ubicada en la Sala de Juntas de la Contraloría Municipal, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, sito en la calle 21, sin número, colonia Centro, el **L.A.E. Miguel Ángel de Jesús Paz Medina, el Lic. Víctor Manuel Palma Moreno y el L.A.E. Gabriel Alberto Cortes Díaz**, integrantes del Comité de Transparencia de este ayuntamiento, siendo el primero de los mencionados el Presidente de dicho órgano colegiado, a efectos de llevar a cabo la **Cuarta Sesión** del Comité de Transparencia correspondiente al ejercicio 2017, para lo cual se propone el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y declaración de quorum, en su caso;
- II. Instalación de la sesión;
- III. Lectura y aprobación en su caso del orden del día;
- IV. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/203/2017-P.II, (proveedores a los que se les pagó en octubre, noviembre y diciembre de 2016);
- V. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/206/2017-P.II, (padrón de proveedores del ayuntamiento y las altas e inscripciones al mismo);
- VI. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/296/2017-P.II, (nombres de los funcionarios denunciados ante la contraloría o a través de denuncias);
- VII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/320/2017-P.II, ("sueldo total mensual de los directores, regidores y presidente municipal con todas las percepciones, incluyendo sueldos, prestaciones, gratificaciones, primas, comisiones, dietas, bonos, estímulos, ingresos y sistemas de compensación");
- VIII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/323/2017-P.II, (información curricular de jefes de departamento hasta Presidente, así como las sanciones administrativas a las que se hayan hecho acreedores.);
- IX. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/329/2017-P.II, (solicito evidencia documental y fotográfica acerca de las medidas que mencionan han tomado para erradicar la contaminación del agua potable);



- X. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/353/2017-P.II, (escrituras de todos los terrenos adquiridos de 2016 a 2018);
- XI. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de la inexistencia, atendiendo a la resolución RR/356/2017-P.II, (facturas de las compras de palma de aceite en 2016);
- XII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la inexistencia, atendiendo a la resolución RR/359/2017-P.II, (facturas de las compras de palma de aceite en 2016);
- XIII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/362/2017-P.II, (recibos de pago del presidente municipal);
- XIV. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/350/2017-P.II, (facturas de los gastos de la feria Tenosique 2016);
- XV. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/365/2017-P.II, (por qué no se contesta en tiempo);
- XVI. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/368/2017-P.II, (avalúos de adquiridos en 2016);
- XVII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/371/2017-P.II, (monto económico ejercido por aguinaldo en 2016);
- XVIII. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/374/2017-P.II, (monto total de las percepciones económicas recibidas por el presidente municipal durante todo el año 2016, incluyendo sueldo, compensaciones, bonos y cualquier otra percepción económica que haya recibido);
- XIX. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/380/2017-P.II, (monto total pagado durante el 2016 a la radio XEZX voz del Usumacinta);
- XX. Confirmación, Revocación o Modificación, en su caso, de la clasificación de información reservada o confidencial, atendiendo a la resolución RR/290/2017-P.II, (HOJA DE RETENCIONES DE IMPUESTOS DEL PRESIDENTE);
- XXI. Clausura de la Sesión.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

I. En relación al primer punto del orden del día, se procedió al pase de lista, resultando que se encuentran presentes todos los integrantes del Comité de Transparencia, por lo que de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, se declaró la existencia de quorum.

II. Habiéndose confirmado la existencia del quorum legal para sesionar, el Presidente del Comité, declaró legalmente instalada la **Cuarta Sesión** del Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Tenosique, correspondiente al ejercicio 2017.

III. Para continuar con la sesión, se dio lectura al orden del día propuesto, y se sometió a la aprobación de los integrantes, quienes a través de votación ordinaria y por unanimidad aprobaron la propuesta.

IV. En desahogo del punto cuarto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/203/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó el LISTADO EN EL QUE PUEDA CONOCERSE A CUALES PROVEEDORES SE LES PAGÓ EN LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

V. En desahogo del punto quinto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/206/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó EL PADRÓN DE PROVEEDORES DEL AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES O ALTA EN EL PADRÓN.

Es importante señalar, que a pesar que la información que se tiene a la vista es el listado de proveedores con los que se contrató o realizó obra pública en 2016 y 2017.

Dicho listado fue elaborado por la Dirección de Obras Públicas, haciendo mención que este sujeto obligado no genera un Padrón de proveedores propio, sino que se apoya en el padrón de entes distintos.

En tal virtud, se adjuntan la información que requiere el ciudadano, con las que se da cumplimiento a lo ordenado en el resolutivo de mérito, lo concerniente a las cédulas de registro al padrón de contratistas deben clasificarse como confidenciales por contener datos personales, únicamente aquellas que refieran a personas físicas, mismas que contienen RFC, CURP y DOMICILIO.

En tal virtud, con fundamento en el artículo 124 de la Ley de Transparencia, se instruye al área poseedora para que realice la versión pública de las cédulas de inscripción de los proveedores que interesan al particular, emitidas por la Secretaría de Contraloría, toda vez, que este Ayuntamiento carece de un registro de proveedores propio.

Lo anterior se colige de la manifestación hecha por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en el cual manifiesta que no fue localizada la información

referente a las cédulas emitidas por alguna autoridad municipal, sino aquellas que obran en los expedientes de obras.

Añade el mencionado director, que respecto los contratistas de tipo federal, no se cuenta con el registro único, toda vez, que no es un requisito para la contratación de estos recursos de acuerdo a la Ley Federal de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En referencia a lo anterior, el área que posee la información envía el Padrón de Proveedores de contratistas que hayan realizado obra en 2016 y 2017; en tal virtud se manifiesta que el padrón de proveedores es público, por lo que no requiere la realización de versión pública para emitir la disponibilidad conducente, no obstante, las constancias en las que se da cuenta de las inscripciones a dicho padrón, contienen datos personales que deben ser protegidos y por ende no pueden publicarse.

Estos datos se contienen fundamentalmente en las inscripciones de las personas físicas, en las que puede advertirse el RFC, a través del cual se podría conocer la edad y fecha de nacimiento de los Titulares, CURP y domicilio en tratándose personas físicas.

En consecuencia, se ordena al área poseedora de la información, realizar las versiones públicas de dichos documentos, en las que se deberán testar los datos antes aludidos, de conformidad con el artículo 124 de la Ley de Transparencia del Estado.

VI. En desahogo del punto sexto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO SÉXTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/296/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó nombres de los funcionarios denunciados ante la contraloría o a través de denuncias.

En tal sentido, se procede a analizar las respuestas de las áreas que ostentan facultades para poseer la información solicitada, de las cuales se obtiene que estas son idóneas para brindar una contestación completa, oportuna y accesible al particular, pues a entender de este órgano colegiado el interés del solicitante es conocer cuántos y cuáles son los funcionarios denunciados ante los órganos de contraloría y o denunciados.

Es de vital importancia y relevancia resaltar, que en el caso de la Contraloría Estatal y en lo referente a las denuncias, se contesta que no se tienen datos para entregar, toda vez, que los mismos no se han generado. En tal virtud, basta con la manifestación de las áreas que pudieran contar con la información, de acuerdo a sus facultades para tener la certeza que dichos datos no se ostentan en el sujeto obligado.

Por lo que este Comité de Transparencia estima innecesario declarar formalmente la inexistencia y mucho menos llevar a cabo el procedimiento de búsqueda exhaustiva que mandata la legislación, pues ya se tiene la certeza que la información es inexistente.



TENOSIQUE
GOBIERNO MUNICIPAL

Apuntala lo anterior por analogía el siguiente criterio:

"Respuesta igual a cero. No es necesario declarar formalmente la inexistencia. En los casos en que se requiere un dato estadístico o numérico, y el resultado de la búsqueda de la información sea cero, éste deberá entenderse como un dato que constituye un elemento numérico que atiende la solicitud, y no como la inexistencia de la información solicitada. Por lo anterior, en términos del artículo 42 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, el número cero es una respuesta válida cuando se solicita información cuantitativa, en virtud de que se trata de un valor en sí mismo."

En tal virtud se ordena a la Unidad de Transparencia emita el acuerdo pertinente fundado en los argumentos de este órgano colegiado.

VII. En desahogo del punto septimo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/320/2017-PII, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó el sueldo total mensual de los directores, regidores y presidente municipal con todas las percepciones, incluyendo sueldos, prestaciones, gratificaciones, primas, comisiones, dietas, bonos, estímulos, ingresos y sistemas de compensación.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

VIII. En desahogo del punto octavo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/323/2017-PII, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó información curricular de jefes de departamento hasta Presidente, así como las sanciones administrativas a las que se hayan hecho acreedores.



En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que la información ya se encuentra publicada en versión pública, a través del cumplimiento al artículo 76, fracción XVII de la Ley de Transparencia local, relativo a la obligación de transparencia que refiere a información curricular de los servidores públicos, desde jefes de departamento o equivalentes, hasta el titular del sujeto obligado, así como, en su caso, las sanciones administrativas de que haya sido objeto.

En el caso particular, como puede deducirse de la información ya publicada, no existe ningún servidor público con sanciones administrativas, por lo cual, no pueden desglosarse las mismas, tal y como lo solicita el particular.

IX. En desahogo del punto noveno del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/329/2017-PII, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó evidencia documental y fotográfica acerca de las medidas que mencionan han tomado para erradicar la contaminación del agua potable.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

X. En desahogo del punto décimo primero del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/353/2017-PII, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó escrituras de todos los terrenos adquiridos de 2016 a 2018.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que existen datos confidenciales que se deben testar, como lo son:

- Los relativos a los generales que manifiestan las partes en la escritura (domicilio, religión, estado civil, rfc, curp, número de credencial para votar).
- Los relativos a números de cuentas bancarias de personas físicas que participan en el acto o antecedentes de compra-venta.
- Los relativos a los datos de un acta de defunción que se relata en la escritura pública que se exhibe.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 124 de la Ley de Transparencia del Estado, procede proteger dichos datos personales, para lo cual el área poseedora de la información

deberá realizar la versión pública que procede en el caso particular y hacer disponible la información en dicha modalidad.

XI. En desahogo del punto décimo primero del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/356/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó facturas de las compras de palma de aceite en 2016.

En referencia a lo anterior, se manifiesta que la Unidad de Transparencia, conforme a la resolución de mérito, desplegó la búsqueda exhaustiva de la información en las siguientes áreas:

- Dirección de Administración
- Dirección de Desarrollo
- Dirección de Finanzas
- Dirección de Fomento Económico y Turismo
- Dirección de Atención Ciudadana

Una vez desplegada la búsqueda exhaustiva en dichas áreas, se obtuvo que no fue posible localizar la información aludida, tal y como obra en los oficios que se tienen a la vista.

Como puede observarse, la búsqueda se realizó en las cinco direcciones enlistadas conforme a las documentales que se tienen a la vista, no obstante que en la resolución de mérito se ordenó la búsqueda únicamente en las 3 primeras direcciones de la lista precitada.

Es importante señalar, que aunado a la búsqueda exhaustiva, que el MVZ Joel Sanguino Bautista, Director de Desarrollo de esta municipalidad, detalló en el oficio AT/DD/124/2107, lo siguiente:

Me permito informar a usted, bajo protesta de decir verdad que este ayuntamiento no realizó ninguna compra de plantas de palma de aceite en el 2016, por lo que carecemos de factura alguna; así mismo, manifiesto que las plantas de palma de aceite que se entregaron el año pasado, fue de gestión que realizó el gobierno Municipal a través del gobierno del Estado.

En ese orden de ideas, se convalida lo manifestado por las demás áreas en la búsqueda exhaustiva que nos ocupa, toda vez que este Ayuntamiento no realizó compra de plantas de palma de aceite, sino que las que se entregaron beneficiando a diversos ciudadanos de Tenosique, fueron producto de una gestión que se realizó ante el Gobierno del Estado, mismo que entregó dicho apoyo.

En cuanto a la procedencia de la generación de la información, se determina que es IMPROCEDENTE, toda vez que dentro de las facultades de este sujeto obligado no se

encuentra la de ostentar obligatoriamente dicha información, sino que su generación depende de un acto incierto, como lo es la compra de palma de aceite, mismo que hasta la presente fecha no se ha realizado.

En tal virtud, se declara la inexistencia de la información solicitada, para lo cual este comité deberá signar la declaración formal de inexistencia, teniendo como base de actuación las constancias que acreditan la búsqueda exhaustiva en las áreas antes referidas.

En consecuencia, se ordena al Titular de la Unidad de Transparencia, emitir un Acuerdo para atender la solicitud, al cual agregue la presente acta y las constancias que llevaron a este Comité a tomar tal determinación.

XII. En desahogo del punto décimo segundo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/359/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó facturas de las compras de palma de aceite en 2016.

En referencia a lo anterior, se manifiesta que la Unidad de Transparencia, conforme a la resolución de mérito, desplegó la búsqueda exhaustiva de la información en las siguientes áreas:

- Dirección de Administración
- Dirección de Desarrollo
- Dirección de Finanzas
- Dirección de Fomento Económico y Turismo
- Dirección de Atención Ciudadana

Una vez desplegada la búsqueda exhaustiva en dichas áreas, se obtuvo que no fue posible localizar la información aludida, tal y como obra en los oficios que se tienen a la vista.

Como puede observarse, la búsqueda se realizó en las cinco direcciones enlistadas conforme a las documentales que se tienen a la vista, no obstante que en la resolución de mérito se ordenó la búsqueda únicamente en las 3 primeras direcciones de la lista precitada.

Es importante señalar, que aunado a la búsqueda exhaustiva, que el MVZ Joel Sanguino Bautista, Director de Desarrollo de esta municipalidad, detalló en el oficio AT/DD/124/2107, lo siguiente:

Me permito informar a usted, bajo protesta de decir verdad que este ayuntamiento no realizó ninguna compra de plantas de palma de aceite en el 2016, por lo que carecemos de factura alguna; así mismo, manifiesto que las plantas de palma de aceite que se entregaron el año pasado, fue de gestión que realizo el gobierno Municipal a través del gobierno del Estado.



En ese orden de ideas, se convalida lo manifestado por las demás áreas en la búsqueda exhaustiva que nos ocupa, toda vez que este Ayuntamiento no realizó compra de plantas de palma de aceite, sino que las que se entregaron beneficiando a diversos ciudadanos de Tenosique, fueron producto de una gestión que se realizó ante el Gobierno del Estado, mismo que entregó dicho apoyo.

En cuanto a la procedencia de la generación de la información, se determina que es IMPROCEDENTE, toda vez que dentro de las facultades de este sujeto obligado no se encuentra la de ostentar obligatoriamente dicha información, sino que su generación depende de un acto incierto, como lo es la compra de palma de aceite, mismo que hasta la presente fecha no se ha realizado.

En tal virtud, se declara la inexistencia de la información solicitada, para lo cual este comité deberá signar la declaración formal de inexistencia, teniendo como base de actuación las constancias que acreditan la búsqueda exhaustiva en las áreas antes referidas.

En consecuencia, se ordena al Titular de la Unidad de Transparencia, emitir un Acuerdo para atender la solicitud, al cual agregue la presente acta y las constancias que llevaron a este Comité a tomar tal determinación.

XIII. En desahogo del punto décimo tercero del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/362/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó recibos de pago del presidente municipal.

En referencia a lo anterior, se manifiesta que los recibos solicitados son públicos, no obstante, contienen datos personales que deben ser protegidos y por ende no pueden publicarse.

Estos datos son el RFC, a través del cual se podría conocer la edad y fecha de nacimiento del titular, descuentos, CURP o algún otro número de identificación personal.

En consecuencia, se ordena al área poseedora de la información, realizar las versiones públicas de dichos documentos, en las que se deberán testar los datos antes aludidos, de conformidad con el artículo 124 de la Ley de Transparencia del Estado.

XIV. En desahogo del punto décimo cuarto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/350/2017-P11, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó facturas de los gastos de la feria Tenosique 2016.

En referencia a lo anterior, se manifiesta que las facturas solicitadas son públicas, no obstante, aquellas que refieren a personas físicas contienen datos personales que deben ser protegidos y por ende no pueden publicarse.

Estos datos se contienen fundamentalmente en las facturas de las personas físicas, en las que puede advertirse el RFC, a través del cual se podría conocer la edad y fecha de nacimiento de los Titulares y CURP.

En consecuencia, se ordena al área poseedora de la información, realizar las versiones públicas de dichos documentos, en las que se deberán testar los datos antes aludidos, de conformidad con el artículo 124 de la Ley de Transparencia del Estado.

XV. En desahogo del punto décimo quinto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/365/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó por qué no se contesta en tiempo.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

XVI. En desahogo del punto décimo sexto del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/368/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó avalúos de bienes adquiridos en 2016.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta, teniendo a la vista un avalúo del único bien adquirido en 2016, concluyendo que en la misma no contiene datos personales ni dato alguno que pudiera constituir información confidencial ni reservada, en tal virtud procede hacer la entrega de la información en el estado en que se encuentra.

XVII. En desahogo del punto décimo séptimo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/371/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó monto económico ejercido por aguinaldo en 2016.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

XIII. En desahogo del punto décimo octavo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DÉCIMO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/374/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó monto total de las percepciones económicas recibidas por el presidente municipal durante todo el año 2016, incluyendo sueldo, compensaciones, bonos y cualquier otra percepción económica que haya recibido.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

XIX. En desahogo del punto décimo noveno del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO DECIMO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/380/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó monto total pagado durante el 2016 a la radio XEZX voz del Usumacinta.

En tal sentido, se procede a analizar la respuesta concluyendo que en la misma no se observan datos personales, ni información que pudiera considerarse reservada, por lo que procede poner la misma de conocimiento al particular, de conformidad con la legislación atinente.

XX. En desahogo del punto vigésimo del orden del día, se manifiesta lo siguiente:

PUNTO VIGÉSIMO DEL ORDEN DEL DÍA. Se somete al escrutinio de este Comité la respuesta brindada por el área competente, en atención al recurso de revisión RR/290/2017-P II, por medio de la cual se brindan datos para colmar la solicitud de acceso a la información, en la que medularmente se solicitó hoja de retenciones de impuestos del Presidente.

En referencia a lo anterior, se manifiesta que el documento solicitado es público, no obstante, contienen datos personales que deben ser protegidos y por ende no pueden publicarse.

Estos datos se hacen consistir en el RFC, a través del cual se podría conocer la edad y fecha de nacimiento del Titular, así como otros datos como la CURP, domicilio.

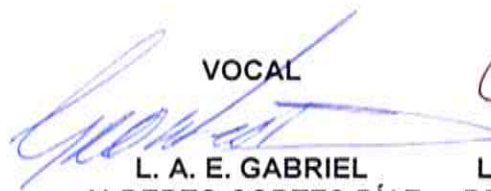
En consecuencia, se ordena al área poseedora de la información, realizar la versión pública de dichos documentos, en las que se deberán testar los datos antes aludidos, de conformidad con el artículo 124 de la Ley de Transparencia del Estado.

XXI. Al no existir otro asunto que tratar, siendo las veinte horas del día en que se inició esta sesión, se clausuran los trabajos de la misma, para lo cual en este Acto deberán firmar el Acta respectiva los integrantes del Comité de Transparencia que en ella intervinieron.

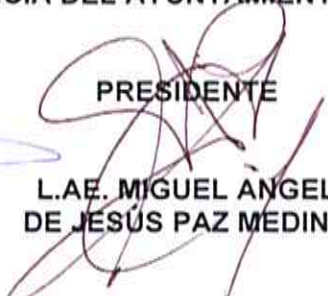
Así lo resolvieron, con el voto unánime en todos los asuntos del orden del día, los integrantes del Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Tenosique.

COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE TENOSIQUE, TABASCO

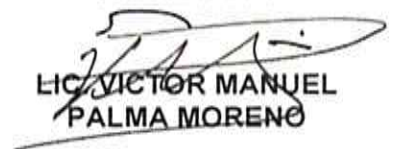
VOCAL


**L. A. E. GABRIEL
ALBERTO CORTES DÍAZ**

PRESIDENTE


**L.A.E. MIGUEL ANGEL
DE JESUS PAZ MEDINA**

SECRETARIO


**LIC. VICTOR MANUEL
PALMA MORENO**

FOLIO INFOMEX-TABASCO DEL RECURSO
DE REVISIÓN: RS00008717.
Folio Infomex: 00137217
RR/368/2017-PII

UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE TENOSIQUE, TABASCO; A
VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE.

Acuerdo de Disponibilidad en cumplimiento a la Resolución RR/368/2017-PII

Vistos. La resolución dictada en el expediente **RR/368/2017-PII** por medio de la cual se ordena brindar respuesta al particular, respecto de la solicitud de información en la que se solicita:

"COPIA ESCANEADA DEL AVALÚO REALIZADO PARA LA COMPRA DE LOS ADQUIRIDOS DURANTE EL AÑO 2016" (sic).

En tal virtud, se procede a emitir el Acuerdo de Disponibilidad, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Unidad de Transparencia es competente para atender la solicitud que nos ocupa, con fundamento en el 50 de la Ley de Transparencia Local.

SEGUNDO. La solicitud, conforme a su naturaleza, fue turnada a la Dirección de Administración, misma que brindó respuesta a través del oficio DA/719/2017, signado por el T.C.E.F. Willibaldo Sánchez Martínez, director de dicha área, con la copia del avalúo del único predio que se ha adquirido por parte de este ayuntamiento en el año 2016.

TERCERO. Es importante agregar, que dicha respuesta se sometió al escrutinio del Comité de Transparencia, mismo que la analizó y no encontró datos que clasificar como reservados o confidenciales.

Por lo anterior, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se declara la disponibilidad de la información solicitada en los términos previstos en el presente acuerdo, misma que se adjunta al presente.

SEGUNDO. Notifíquese al solicitante a través del Sistema Infomex (en el paso cumplimiento a la resolución, como es el medio elegido al momento de presentar la solicitud, de igual forma hágase la notificación por medio del estrado físico con que cuenta esta unidad de transparencia, así como el estrado electrónico del portal de transparencia de este ayuntamiento, ello con fundamento en el párrafo segundo del numeral 132 de la ley de la materia, para lo cual deberá acceder a la siguiente dirección electrónica:

http://www.tenosique.gob.mx/estrados_electronicos.php

El acta de la cuarta sesión del Comité de Transparencia de este Sujeto Obligado, en el que se sometió a análisis la respuesta a la presente resolución, puede ser consultada en el portal de transparencia del Ayuntamiento.

Así lo acuerda y firma, el licenciado Alfonso Castillo Suárez, Titular de la Unidad de Transparencia, en la ciudad de Tenosique, Tabasco, el veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete.

El acta de la cuarta sesión del Comité de Transparencia de este Sujeto Obligado, en el que se sometió a análisis la respuesta a la presente resolución, puede ser consultada en el portal de transparencia del Ayuntamiento.

RESOLUCIÓN SIN FIRMA AUTÓGRAFA DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DE SIMPLIFICACIÓN REGULATORIA PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, GESTIONADAS A TRAVÉS DEL SISTEMA INFOMEX-TABASCO, PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2010, A TRAVÉS DEL SUPLEMENTO 7096 B.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Tenosique de Pino Suárez, Tabasco, a 22 de mayo de 2017

OFICIO No. /DA/719/2017

ASUNTO: se envía información

**LIC. ALFONSO CASTILLO SUAREZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACION
P R E S E N T E.**

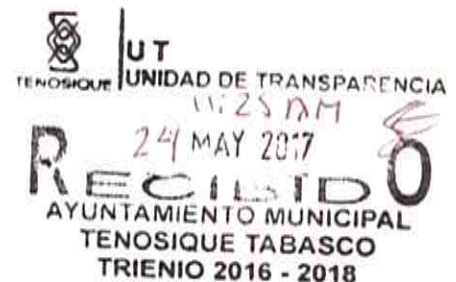
En respuesta a su oficio número. PM/UT/749//2017, recibió en esta dirección el 22 de mayo de 2017, mediante el cual solicita información requerida por el Instituto Tabasqueño de Transparencia y Acceso a la Información, derivado del resolutivo del expediente RR/368/2017-P11, en el cual ordena la entrega de información relacionada con la solicitud realizada por quien dice llamarse, **Lorena Fuentes**, consistente en:

FOLIO	SOLICITUD DE INFORMACION	RESPUESTA
00137217	Copia escaneada del avalúo realizado para la compra de los predios adquiridos durante el año 2016.	Se anexa CD. Que contiene la de la información solicitada, (Avaluó de un terreno adquirido en el 2016). Se aclara, que con oficio núm. DA/157/2017 de fecha 31 de enero de 2017, se respondió en medios magnético a quien dice llamarse Lorena Fuentes, el folio núm. 00022317 donde solicito la misma información. Se anexa copia de oficio. Que con oficio núm. DA/210/2017, de fecha 13 de febrero de 2017, se contesto en forma magnética a quien dice llamarse Lorena Fuentes el folio núm. 00137217 mediante el cual solicito la misma información, se anexa copias de oficio. Y con oficio núm. DA/394/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, se contesto en forma impresa a quien dice llamarse Lorena Fuentes, el folio núm. 00021817 donde solicito la misma información se anexa copias de oficio.

Sin otro particular le envió un cordial saludo,

ATENTAMENTE.

**T.C.E.F. WILLIBALDO SANCHEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION**



C.c.p. Ing. Francisco Ramón Abreu Vela.- Presidente Municipal P/su Conocimiento
C.c.p. Archivo.

**DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
TRIENIO 2016-2018**



AVALUO No: COREVAT-002-027-R-2016.

I.- DATOS GENERALES.

PERITO VALUADOR:	M. en V. Rafael Leon Guzman.
REGISTRO COREVAT:	002
REGISTRO COVAT:	028.
CÉDULA PROFESIONAL MAESTRIA EN VALUACION:	7624784.
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 de abril de 2016.
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Predio en transición
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Particular.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	Raul Gustavo Gutierrez Cortes.
USO DEL AVALÚO:	Adquisición.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	Estimar el valor comercial.
FINALIDAD DEL AVALÚO:	Estimar el valor comercial de terrenos de propiedad privada, que sean del interés del Gobierno Municipal y del Estado para su adquisición.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Calle: Acceso por las calles Nochebuena, Tulipan, Gardenias, Rosales, Jazmin y Orquídea. Número: Sin número Colonia: Inmediaciones de Tenosique (junto a la Colonia Belen). Ciudad o Población: Tenosique Delegación o Municipio: Tenosique Código Postal: Sin datos. Entidad Federativa: Tabasco.
NÚMERO DE CUENTA PREDIAL:	No proporcionado.
NÚMERO DE CUENTA DE AGUA:	No proporcionado.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Habitacional y de servicios de segundo orden
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE:	Casas habitación de 1 y 2 niveles, modernas de calidad económica e interés social.
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:	50% según lo observado.
DENSIDAD DE POBLACIÓN:	Se aprecia baja de nivel socio-económico bajo.
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	No apreciada.
USO DEL SUELO:	Habitacional Mixto
VÍAS DE ACCESO, IMPORTANCIA Y CONDICIONES DE LAS MISMAS:	Por la calle Rosales, vialidad de segundo orden, de tráfico vehicular constante y fluido, la cual conduce de manera directa con y da acceso al inmueble.
SERVICIOS PÚBLICOS:	A pie del terreno existe agua potable, drenaje, red de energía eléctrica, red de teléfonos, pavimento de asfalto, transporte público, guarderías y banquetas de concreto, vigilancia, recolección de basura.
EQUIPAMIENTO URBANO:	En un radio de 1500 m se localizan locales comerciales, hospital municipal, jardín de niños, escuela primaria, secundaria, preparatoria, parques, mercado público, iglesia, campos deportivos, campo militar, centro de rehabilitación, estaciones de servicio y áreas habitacionales.

III.- TERRENO.

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

El predio se localiza con acceso por las calles de la Colonia Belen como son Nochebuena, Tulpan, Gardenias, Rosales, Jazmin y Orquidea.

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Planos proporcionado por el ayuntamiento de Tenosique de Pino Suarez Tabasco.

ORIENTACIÓN/RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIAS
-------------------	-----------	--------------

VER ANEXO COLINDANCIAS

SUPERFICIE DEL TERRENO:

100,000.000

m² según solicitud de servicio.

USO ACTUAL DEL BIEN, en su caso
Uso Potencial:

Predio de grandes dimensiones con relación al lote tipo de la zona, en transición, actualmente baldío

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

Polígono ligeramente Irregular de varios vértices, a nivel con respecto a la calle de su ubicación, con ligeras pendientes interiores.

NÚMERO DE FRENTES:

No tiene.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

Las propias de la zona, vegetación arbustiva.

SERVICIOS URBANOS DEL TERRENO:

A pie del predio existen: agua potable, drenaje en fosa séptica, red de energía eléctrica, red de teléfonos, pavimento hidráulico, transporte público, guarniciones y banquetas de concreto, vigilancia, recolección de basura.

USO DE SUELO AUTORIZADO:

Mixto, habitacional y servicios.

USO DE SUELO ACTUAL:

Baldío

DENSIDAD HABITACIONAL:

No se obtuvo información Oficial, se aprecia media hasta 40 Viv/ha.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

No se obtuvo información Oficial, se aprecia COS=0.80; CUS=1.00.

SERVIDUMBRES, RESTRICCIONES Y/O AFECTACIONES:

Servidumbres no tiene; restricciones las que señale el reglamento de construcción del municipio de Tenosique.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:





AVALUO No: COREVAT-002-027-R-2016.

IV.- CONSIDERACIONES GENERALES

FUNDAMENTO LEGAL:

Este avalúo se fundamenta en:

Artículo 3 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, Ley de Valuación para el Estado de Tabasco y su Reglamento.

DEFINICIONES:

ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el Comparativo de Mercado, el de Costos y el de Ingresos y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o alguno(s) de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Ese utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR COMPARATIVO DE MERCADO.

ENFOQUE DE COSTOS: Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR FÍSICO o VALOR NETO DE REPOSICIÓN.

ENFOQUE DE INGRESOS: Es el método para estimar el valor que considera los datos de Ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global o todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien una capitalización de flujos de caja (en donde las tasas de rendimiento o de descuento se aplican a una serie de ingresos en un período proyectado). El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

VALOR COMERCIAL (Valor Justo de Mercado): Es el Precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

VALOR COMERCIAL (Valor Justo de Mercado): Es el Precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

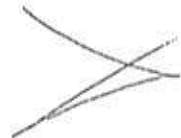
COMENTARIOS GENERALES, SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES DEL AVALÚO:

La visita de inspección se realizó el 12 de abril del 2016, en compañía de las personas asignadas por el Ayuntamiento de Tenosique de Pino Suarez.

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el bien objeto de este dictamen.

La superficie consignada en el presente documento es de 100000.00 m2 aun cuando el plano proporcionado es mayor esto debido a la orden de solicitud de trabajo emitida por el solicitante.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta.





AVALUO No: COREVAT-002-027-R-2016.

V.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO.

TERRENOS SIMILARES EN VENTA:

NIVEL DE OFERTA OBSERVADA DURANTE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

MUY ALTA () MEDIA (X) BAJA ()
ALTA () MEDIA BAJA () NULA ()

No.	Colonla	Calle	No.	Teléfono	Informante
1	Lazaro Cardenas	Carretera Tenosique-la palma	s/n	9341132686	Sr. Absalón de la Cruz

CARACTERÍSTICAS: Terreno urbano, con servicios basicos a pie de lote, con mejoras.

Oferta

2	Patonque, Chiapas	La Esperanza	s/n	9933153004	Remax promotab
---	-------------------	--------------	-----	------------	----------------

CARACTERÍSTICAS: Predio rústico en transición, colinda con el aeropuerto

Oferta

3	Lomitas Nacajuca	Carr. Vhsa-Nacajuca Km. 3.5	s/n	9931615007	Century21 terranova
---	------------------	-----------------------------	-----	------------	---------------------

CARACTERÍSTICAS: Predio rústico en transición

Oferta

4	Coronel Traconis	Carr. Federal (atras del hotel Hilton)	s/n	9931615007	Century21 terranova
---	------------------	--	-----	------------	---------------------

CARACTERÍSTICAS: Predio rústico en transición

Oferta

No.	Oferta \$	Sup. m²	\$/m²	Factores de Homologación							\$/m²
				NEG.	UBIC.	ZONA	FORMA	SUP.	OTRO	Pre	
1	1,400,000.00	4,820.00	290.46	0.90	1.00	1.00	1.00	0.71	1.00	0.64	180.64
2	30,000,000.00	100,000.00	300.00	0.90	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	0.81	243.00
3	87,500,000.00	250,000.00	350.00	0.90	1.00	0.90	1.00	1.11	0.90	0.81	282.50
4	16,000,000.00	65,000.00	246.15	0.90	1.00	0.90	1.00	0.95	0.90	0.69	171.06

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que LA OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR HOMOLOGADO: 220.80

EN N.R. \$/m² 220.80

SUPERFICIE TERRENO M2.: 100,000.000
22,079,763.80

Regociación	Es el factor que a juicio del perito valuador, con base en las observaciones del mercado en operaciones de contado, ajusta al precio de la oferta.
Ubicación	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Zona	Este factor califica el entorno de la oferta vs el inmueble valuado.
Forma	Es el resultado de calificar la irregularidad de la oferta respecto al inmueble valuado
Superficie	En función de la superficie de LA OFERTA con respecto al predio valuado. Se considera un lote tipo de 2,500 m².
Otro	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico). Factor por equipamiento y servicios.



AVALUO No: COREVAT-002-027-R-20

J) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

p/c	INSTALACIONES ESPECIALES:	Unidad	Cantidad	EDAD	V.N.R. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL
						Cons.	Edad	Otro	PRE		

											SUMA
p/c	ELEMENTOS ACCESORIOS:	Unidad	Cantidad	EDAD	V.N.R. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL
						Cons.	Edad	Otro	PRE		

										SUMA	
p/c	OBRAS COMPLEMENTARIAS:	Unidad	Cantidad	V.N.R. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL	
					Cons.	Edad	Otro	PRE			

SUMA: \$

Nota: Indicar p=privativas; c=comunes

SUBTOTAL PRIVATIVAS: \$

SUBTOTAL COMUNES: \$

INDIVISO %

TOTAL: \$



AVALUO No: COREVAT-002-027-R-2016.

VI.- ENFOQUE DE COSTOS.

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: 220.80 \$/m²

ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

FRACCIÓN	SUPERFICIE: m ²	VALOR UNIT. \$/m ²	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNIT. RESULTANTE:	VALOR PARCIAL: \$
TOTAL	100,000.00	220.80	1.00	Ninguno.	220.80	22,079,763.80
TOTAL:	100,000.00				SUBTOTAL (a): \$	22,079,763.80

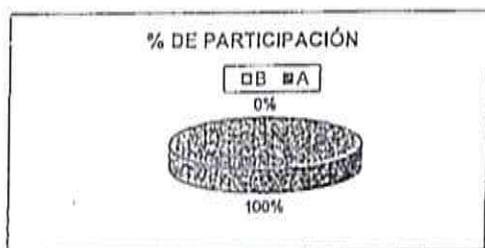
135379.2

VALOR UNIT. MEDIO: 220.80 \$/m²

b) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS

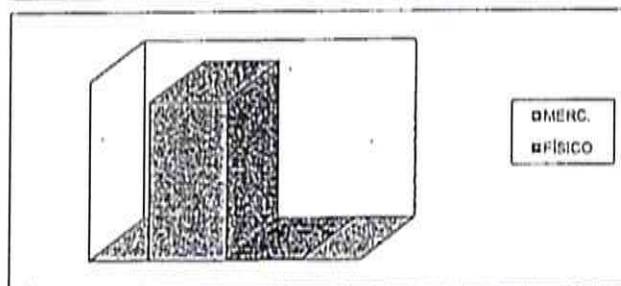
ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: (Ver desglose:)

SUBTOTAL (b): \$



VALOR FÍSICO o V.N.R.: (a+b) \$ 22,079,763.80

VII.- RESUMEN DE LOS VALORES OBTENIDOS.



SUPERFICIE TERRENO M2.: 100,000.000

INDICADOR DE VALOR ENFOQUE COMP. DE MERCADO, SUP. TOTAL: \$ 22,079,763.80

VIII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN.

Después de haber analizado los valores obtenidos mediante comparables al sujeto, se concluye que el valor comercial del inmueble en estudio será el obtenido por el indicador de valor por enfoque de costos.

DECLARACIONES: Declaro que no tengo ningún interés presente o futuro en la propiedad que es objeto de este Dictamen, ni interés personal o parcial con respecto a las partes involucradas, así mismo declaro que mi compensación económica no esta condicionada a la estimación de un precio predeterminado o dirigido a un valor que favorezca la causa del cliente.

X.- CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Los valores estimados en el presente avalúo, están calculados con cifras al: 13 de abril de 2016.

VALOR COMERCIAL	
\$22,080,000.00	VEINTIDOS MILLONES OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.

VALUADOR:

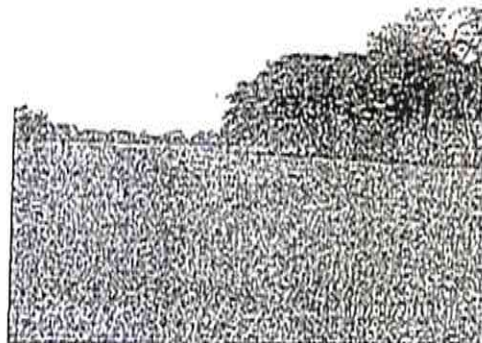
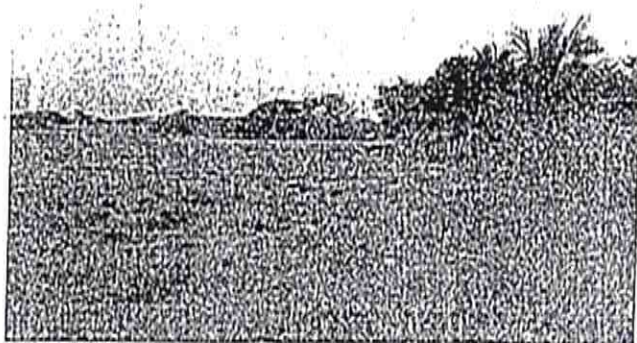
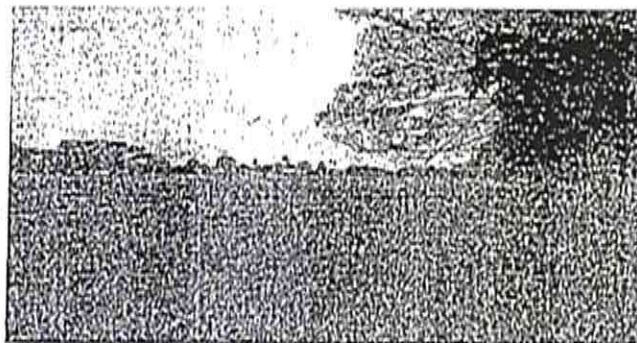
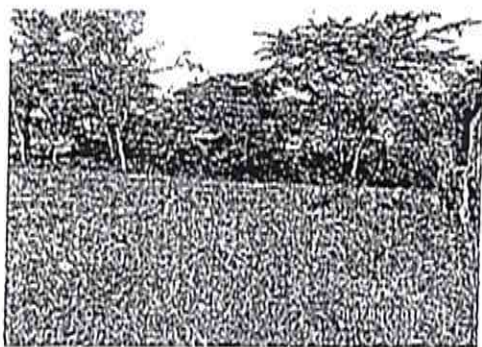
M. en V. Rafael Leon Guzman.

REGISTRO COVAT: 028.

Cédula Profesional: 7624784.

REGISTRO COVAT: 002

ANEXO 2.- REPORTE FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE VALUADO.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'Z' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.