

RATING ACTION COMMENTARY**Fitch Afirma la Calificación del Municipio de Benito Juárez y la de sus Créditos**

Mexico Fri 25 Sep, 2026 - 5:27 PM ET

Fitch Ratings - Mexico City - 25 Sep 2026: Fitch Ratings afirmó en 'AA(mex)' la calificación nacional de largo plazo del municipio de Benito Juárez (Cancún), Quintana Roo. La Perspectiva es Estable. Asimismo, ratificó en 'AAA(mex)vra' las calificaciones nacionales de sus dos créditos bancarios enlistados a continuación (saldos al 31 de julio de 2026):

--BBVA 19, monto inicial de MXN500 millones, saldo de MXN404.9 millones;

--Azteca 19, monto inicial de MXN500 millones, saldo de MXN366 millones.

La afirmación de la calificación del municipio y su Perspectiva Estable se fundamentan en su posicionamiento con respecto a otros municipios calificados por Fitch. Si bien la agencia revisó el factor clave de riesgo (FCR) de sostenibilidad del gasto a 'Más Débil' desde 'Rango Medio', lo que llevó a que el perfil de riesgo pasara a 'Más Débil' desde 'Rango Medio Bajo' tras la modificación de la combinación de FCR, este deterioro se ve compensado por diversos factores.

Entre estos factores destacan el elevado nivel de ingresos propios, las perspectivas de crecimiento sobresalientes asociadas al tamaño y dinamismo de los mercados inmobiliario y comercial, así como la contención del gasto total, que respalda una posición de liquidez sólida. Estos elementos mitigan la reducción de los márgenes operativos (MO) a niveles inferiores a la mediana del grupo de municipios calificados por Fitch (GMF), como resultado del incremento significativo del gasto operativo (GO) necesario para mantener niveles óptimos en los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos.

Asimismo, las métricas de deuda proyectadas bajo el escenario de calificación se mantienen sólidas. La capacidad de solvencia para el pago de deuda continúa fortaleciéndose, impulsada por tasas de crecimiento de ingresos propios de doble dígito. Esto respalda una evaluación de 'aa' en la parte alta de la categoría, con razones de repago inferiores a 5x y niveles de cobertura real del servicio de la deuda (CRSD) superiores a 2x. Fitch no identifica riesgos asimétricos.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

La calificación de Benito Juárez deriva de la combinación de un perfil de riesgo evaluado en 'Más Débil' y un perfil financiero con un puntaje en 'aa'. La calificación también incorpora el análisis con respecto a pares de calificación con el mismo perfil de riesgo y un puntaje del perfil financiero similar.

Perfil de Riesgo – 'Más Débil': El perfil de riesgo deriva de la combinación de tres FCR evaluados en 'Rango Medio' y tres en 'Más Débil'. El FCR de sostenibilidad del gasto se reevalúa a 'Más Débil' desde 'Rango Medio', lo que derivó en el cambio del perfil de riesgo a 'Más Débil' desde 'Rango Medio Bajo'. El perfil de riesgo es consistente con la puntuación implícita del entorno operativo de México de 'bb'.

Ingresos (Solidez) – 'Rango Medio': La evaluación de este factor se fundamenta en que los ingresos operativos (IO) están estrechamente relacionados con las transferencias nacionales de la contraparte soberana, calificada en 'BBB-'. Asimismo, considera el comportamiento de la recaudación de impuestos y derechos, respaldado por una base económica muy dinámica, aunque vulnerable a choques exógenos debido a la falta de diversificación.

En el período de análisis (2021-2025), las transferencias federales equivalieron a 36% de los IO de la entidad; mientras que los impuestos representaron 34.3% de los IO. En el mismo período, la tasa media anual de crecimiento (TMAC) real de los ingresos propios fue de 10% y el de las transferencias recibidas de 9%, lo que contrasta muy favorablemente con el crecimiento real de la economía nacional de 2.2%. En 2025, la recaudación por impuestos y derechos se desaceleró. No obstante, la agencia estima que los ingresos propios crecerán alrededor de 13% nominal anual durante los próximos cinco años, impulsados por la sólida dinámica del sector inmobiliario en la entidad. Esto fortalecería la capacidad de pago de deuda del municipio.

Durante el primer semestre de 2026, los ingresos por impuestos y derechos registraron incrementos interanuales de 15% y 16%, respectivamente, en comparación con el mismo

período de 2025. Este desempeño impulsó el crecimiento de 9.1% en los IO, pese a la disminución de las transferencias federales. Para 2026, se prevé una reducción significativa, cercana a 15%, en los recursos provenientes del Fondo General de Participaciones (FGP). Esta disminución responde al deterioro del coeficiente de crecimiento del PIB de Quintana Roo utilizado en la fórmula de distribución, derivado de la conclusión de obras federales vinculadas con el Tren Maya.

Ingresos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’: Cancún se encuentra entre los municipios que, de manera paramétrica, cuentan con capacidad para compensar 50% de una eventual caída en las transferencias federales mediante esfuerzos propios de recaudación. No obstante, la valoración de este FCR se ubica en ‘Más Débil’ debido a la elevada concentración de su economía en el turismo y las actividades comerciales vinculadas, sectores de menor valor agregado, lo que deriva en una menor asequibilidad relativa para incrementar tasas o tarifas. Además, una proporción relevante de sus ingresos propios depende de la actividad inmobiliaria y comercial —como el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles [ISABI], las licencias de funcionamiento y los derechos de construcción—, lo que les imprime cierta ciclicidad y limita la capacidad del municipio para incrementar tarifas o realizar ajustes significativos a su padrón de contribuyentes durante períodos de desaceleración económica.

Si bien Benito Juárez cuenta con autonomía fiscal para ajustar su carga tributaria, cualquier modificación requiere la revisión y opinión del Consejo Catastral Municipal, así como la aprobación del Cabildo y del Congreso estatal. En particular, los cambios a las tasas de los impuestos requieren reformas a los artículos correspondientes de la Ley de Hacienda Municipal.

El municipio fortalece su marco tributario y gestión catastral mediante una propuesta de reforma a la Ley de Hacienda Municipal, orientada a mejorar la equidad de los cobros, digitalizar trámites, coordinarse con dependencias estatales y regularizar comercios en zonas irregulares. Asimismo, actualiza los valores y el padrón catastral para aproximarlos a los valores comerciales, apoyándose en plataformas digitales y ortofotografía, así como intercambio de información con el Sistema de Administración Tributaria de Quintana Roo. Estas acciones, junto con programas de regularización y la posible incorporación de alojamientos de plataformas digitales y comercios informales a la base gravable, podrían fortalecer los ingresos municipales, aunque con una perspectiva prudente ante la maduración de nuevos desarrollos e incentivos fiscales.

Gastos (Sostenibilidad) – ‘Más Débil’: Fitch reevalúa el factor de sostenibilidad del gasto a ‘Más Débil’ desde ‘Rango Medio’ debido a la elevada volatilidad en la generación de MO.

Tras los resultados de 2025 y la tendencia observada en el avance financiero de 2026, Fitch espera que estos se mantengan, en promedio, por debajo de la mediana de 12% del GMF. Entre 2021 y 2025, el MO promedió 10.6%.

En 2025, el municipio registró una contracción significativa de su MO, que disminuyó a 4.4% desde 13.1% en 2024. Esto respondió a un incremento considerable del GO, de 13.1% en términos reales —similar al observado en 2024—, combinado con una reducción en la recaudación tributaria, pese a que las transferencias federales aumentaron 8%.

Los principales incrementos del gasto se relacionaron con la prestación de servicios de seguridad pública y la recolección de residuos sólidos. En materia de seguridad, las presiones se reflejaron en el gasto corriente, tanto por mayores erogaciones de personal, principalmente derivadas de la homologación salarial, como por el arrendamiento y adquisición de vehículos, el mantenimiento y la ampliación de la red de videovigilancia, la incorporación de cámaras de solapa y la compra de equipo tecnológico, entre otros conceptos. Por otra parte, aumentaron las transferencias al organismo público descentralizado Solución Integral de Residuos Sólidos (SIRESOL), responsable de la gestión de residuos sólidos, debido al mayor volumen de sargazo que requiere manejo, así como al crecimiento demográfico.

Fitch espera que el MO permanezca por debajo de la referencia de 12%, ya que, al cierre de junio de 2026, el GO creció ligeramente por encima de los IO (9.9% frente a 9.1%).

Gastos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’: Fitch opina que la flexibilidad de Cancún para ajustar el gasto es limitada, razón por la que evaluó este factor en ‘Más Débil’. El gasto de capital (GC) de la entidad promedió 8.7% del gasto total (GT) entre 2021 y 2025 (portafolio mexicano: 17%), lo cual indica un margen limitado de reducción. No obstante, el nivel de inversión en términos absolutos ha aumentado significativamente desde 2023. En 2025 alcanzó MXN876 millones, frente a MXN310 millones en 2022.

Por otra parte, el gasto en servicios personales (incluye gasto por seguridad social) representa una carga importante para la entidad y equivalió a 40.3% del GT en 2025. Si bien esta proporción disminuyó respecto de 2024, ello se debe al mayor peso de las transferencias al organismo descentralizado responsable de la recolección de residuos sólidos.

En un escenario de desaceleración, la capacidad de ajuste suele estar relacionada con el GC, ya que podría modificarse discrecionalmente o ser objeto de recortes, en caso de ser necesario. Las principales obras ejecutadas directamente por el municipio se concentran en

infraestructura vial, alumbrado público y drenaje sanitario, principalmente en zonas con rezago social y carencias de servicios básicos. Asimismo, está en proceso la construcción del edificio del Complejo de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana Titán.

Pasivos y Liquidez (Solidez) – ‘Rango Medio’: Fitch evalúa este factor en ‘Rango Medio’, ya que considera que el marco institucional nacional es moderado y establece reglas prudenciales para el control del endeudamiento. La evaluación también incorpora el historial de manejo prudente de la deuda por parte de Benito Juárez, la reducción de sus pasivos contingentes y la ausencia de deuda financiera de corto plazo. La estructura de la deuda de largo plazo también mitiga de manera importante el riesgo de incumplimiento, ya que contempla un fideicomiso que asegura el pago completo y oportuno del servicio de la deuda.

Cancún presenta exposición a la variabilidad de la tasa de interés del mercado, aunque mitigada por su bajo nivel de apalancamiento. Al cierre de 2025, el saldo de la deuda neta ajustada fue de MXN1,971 millones, equivalente a una razón de repago de 6.1x y una carga de deuda fiscal de 26.6%. La deuda incorpora MXN797 millones de créditos bancarios de largo plazo, así como MXN1,743 millones estimados por Fitch, correspondientes a otras obligaciones financieras multianuales relacionadas con un proyecto de luminarias.

Pasivos y Liquidez (Flexibilidad) – ‘Rango Medio’: La liquidez del municipio se ha mantenido en niveles muy favorables y con una tendencia al alza entre 2022 y 2024, al alcanzar un nivel equivalente a 16% de los ingresos totales. En relación con los pasivos de corto plazo reportados en el Sistema de Alertas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la cobertura de liquidez se ubicó cercana a 2x. En 2025, fue de 1.8x, tras registrar efectivo por MXN1,261.9 millones y pasivo circulante por MXN693.6 millones. El marco institucional mexicano no contempla mecanismos de apoyo de liquidez de emergencia por parte de niveles superiores de gobierno.

Benito Juárez cuenta con fondos de reserva para ahorro patronal y obrero, así como con fondos de inversión que generan rendimientos y un fondo de contingencia para atender eventos de salud pública, ambientales o desastres naturales. A junio de 2026, el saldo del fondo de reserva de ahorro patronal y obrero ascendía a MXN51.9 millones. Para el ejercicio fiscal 2026, se estima que el fondo de contingencia recibirá MXN87.8 millones provenientes de recursos fiscales derivados del Derecho de Saneamiento Ambiental. A julio de 2026, dicho fondo registraba un saldo de MXN51.7 millones.

Perfil Financiero – Categoría ‘aa’: La agencia estima que la razón de repago de la deuda se mantendrá por debajo de 5x durante los próximos cinco años, bajo el escenario de

calificación, lo que corresponde a un puntaje de 'aaa'. Asimismo, se prevé que la CRSD alcance su nivel mínimo dentro del período proyectado en un rango de entre 2x y 4x, equivalente a un puntaje de 'aa'. Por su parte, la carga de la deuda fiscal se proyecta inferior a 50%, correspondiente a un puntaje de 'aaa'. El perfil financiero se evalúa en 'aa', resultado de ajustar a la baja, en una categoría, el puntaje de 'aaa' asignado a la métrica primaria de razón de repago proyectada para el período 2026 a 2030, debido al menor puntaje de la métrica secundaria de CRSD.

Fitch asume que los MO promediarán 7% y que los balances operativos (BO) se ubicarán en torno a MXN700 millones entre 2026 y 2030. Esto considera un incremento sostenido del GO, compensado por tasas de crecimiento de doble dígito en los ingresos propios, principalmente impuestos y derechos. En consecuencia, la capacidad de pago, medida mediante la razón de repago de la deuda, se fortalecería y permanecería por debajo de 5x.

Fitch clasifica a Benito Juárez como una entidad tipo B debido a que cubre el servicio de deuda con su flujo anual de efectivo.

ANÁLISIS DE PARES

Fitch realiza un análisis comparativo con diversos municipios mexicanos. Dentro de las entidades con un perfil de riesgo de 'Más Débil', Benito Juárez presenta un perfil financiero de 'aa', comparable con el de municipios calificados en AA(mex) o AA-(mex), como Huixquilucan, San Juan del Río y Ahome (Los Mochis). Asimismo, su razón de repago de 'aaa' y su CRSD de 'aa' son similares a las de dichos pares.

No obstante, Cancún se compara favorablemente con municipios calificados en AA-(mex) debido a su mayor autonomía financiera —reflejada en una proporción significativamente más alta de ingresos propios respecto de los ingresos totales— y una posición de liquidez más sólida. Estos factores están respaldados por una economía local más dinámica, particularmente en los sectores inmobiliario y turístico. Las entidades con calificaciones más altas, por su parte, presentan un perfil de riesgo mejor evaluado o un puntaje de perfil financiero de 'aaa'.

PERFIL DEL EMISOR

Cancún se ubica en el noreste de Quintana Roo [A+(mex); Perspectiva Positiva], entidad con fuerte vocación turística y comercial; asimismo, ha sido el motor de crecimiento económico del estado y se ha erigido como uno de los puntos de desarrollo económico más importantes del sureste mexicano.

En 2024, el municipio registró un PIBM de MXN271,265 millones y un PIBM per cápita de MXN268,948, superior a los promedios estatal y nacional. Con 1,008,615 habitantes, un grado de marginación muy bajo y una incidencia de pobreza de 37.9% (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2020), Cancún lidera en llegada de turistas, con 6.8 millones, y en ocupación hotelera, con 74%. Asimismo, el empleo formal y el salario promedio se ubican por encima de los registrados en otros municipios turísticos.

SUPUESTOS CLAVE

Supuestos Cualitativos

- Perfil de Riesgo – ‘Más Débil’;
- Ingresos (Solidez) – ‘Rango Medio’;
- Ingresos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’;
- Gastos (Sostenibilidad) – ‘Más Débil’ desde ‘Rango Medio’;
- Gastos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’;
- Pasivos y Liquidez (Solidez) – ‘Rango Medio’;
- Pasivos y Liquidez (Flexibilidad) – ‘Rango Medio’;
- Perfil Financiero – categoría ‘aa’;
- Soporte (Préstamos Presupuestarios): no aplica;
- Soporte Ad-Hoc (escalones): no aplica;
- Riesgos Asimétricos: no aplica.

Supuestos Cuantitativos – Específico del Emisor

La acción de calificación de Fitch está impulsada por los siguientes supuestos para las métricas de referencia bajo el escenario de calificación 2026 a 2030:

- razón de repago: 1.7x;

--CRSD: 2.5x;

--carga de deuda fiscal: 9.9%.

A diferencia del escenario base, el escenario de calificación asume un BO más reducido. Además, en el escenario de calificación se incorpora deuda adicional de largo plazo, y aumentan las tasas de interés proyectadas para el servicio de la deuda.

El escenario de calificación de Fitch es a lo largo del ciclo e incorpora una combinación de estreses financieros en el ingreso, gasto y variables financieras. Se basa en las métricas de 2021 a 2025, así como en las proyectadas para 2026 a 2030. Los supuestos clave del escenario incluyen:

--IO: TMAC de 10.4% de 2026 a 2030, tomando en cuenta el dinamismo de la economía local y las proyecciones de Fitch de inflación y crecimiento del PIB; considera que los ingresos propios crecerán a una TMAC de 13.2% y las transferencias recibidas — principalmente participaciones federales— crecerán 4.5%;

--GO: TMAC de 10% de 2026 a 2030, considera el comportamiento histórico decreciente de los MO del período 2023 a 2025 y asume un crecimiento superior al de los IO;

--MO: disminución a 5.8% en 2030 desde 8.2% en 2026, toma en cuenta la evolución de los IO y GO;

--ingresos de capital: crecimiento nominal 1% menor que la inflación proyectada por la agencia;

--balance de capital neto: se proyecta un promedio anual negativo de MXN792 millones entre 2026 y 2030 al considerar el promedio histórico y el flujo disponible para GC que, a su vez, está en función del balance corriente, ingresos de capital y endeudamiento;

--deuda directa de largo plazo: además de la deuda vigente, se considera deuda adicional de largo plazo hasta por MXN993 millones en 2028, equivalente a 15% de los ingresos de libre disposición al considerar el límite permitido por el SA de la SHCP;

--deuda de corto plazo: no se considera debido a los niveles altos de liquidez de la entidad;

--otras deudas consideradas por Fitch: de MXN1,587 millones en 2026 a MXN675 millones en 2030 estimados por la agencia de otras obligaciones financieras multianuales

relacionadas con un proyecto de luminarias;

--tasa de interés variable (TIIE 28): tasa de interés: 7.3% en 2026, 7.8% en 2027, 8.3% en 2028 y 8.8% en 2029 y 2030, como resultado del incremento gradual en los puntos base (pb) adicionados a la tasa objetivo de referencia estimada por la agencia, que pasan de 80 pb en 2026 a 230 pb en 2030.

Supuestos Cuantitativos – Financiamientos

Los escenarios de calificación de Fitch son a lo largo del ciclo e incorporan una combinación de estreses en el crecimiento real del activo, tasas de interés e inflación, entre otras variables. Consideran la información histórica de dichas variables y las proyecciones mensuales de cobertura de servicio de la deuda naturales y con reserva del crédito hasta su fecha de vencimiento. Los supuestos clave para el escenario de calificación incluyen:

--activo: decrecimiento real del FGP de la entidad de 13.6% en 2026, y crecimiento real de 8.2% en 2027 y 12.6% anual de 2028 a 2034;

--tasa de interés variable (TIIE 28): 7.3% en 2026, 7.8% en 2027, 8.3% en 2028 y 8.8% en 2029 y 2030 y, posteriormente, crece de manera gradual hasta 9.3% en 2034;

--sobretasa de los financiamientos: conforme a los contratos de los créditos y sus calificaciones: 0.5% para BBVA 19 y 0.55% Azteca 19;

--inflación nacional: 4.2% para 2026, 3.8% en 2027 y 3.6% anual de 2028 a 2034.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

Emisor

--si la CRSD se debilita por debajo de 2x como consecuencia de BO persistentemente limitados, derivados de un menor dinamismo en los ingresos tributarios y de un mayor crecimiento del gasto en servicios públicos, aun cuando la razón de repago se mantenga por debajo de 5x;

--desempeño desfavorable frente a entidades pares.

Financiamientos

--las calificaciones de los créditos están vinculadas estrechamente a la calidad crediticia del municipio, de acuerdo con la “Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes” de Fitch. No obstante, la calificación del municipio tendría que bajar a ‘A(mex)’ o inferior para que las calificaciones de los financiamientos también fueran degradadas;

--en caso de que la razón de cobertura del servicio de la deuda sea menor de 2x en el escenario de calificación de la agencia o si las coberturas observadas se deterioran a niveles inferiores a 2x.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

Emisor

--estabilización de los MO por encima de la mediana del GMF permitiría la revalorización del factor de sostenibilidad del gasto a ‘Rango Medio’ y, por ende, una mejora en el perfil de riesgo a ‘Rango Medio Bajo’;

--desempeño favorable frente a entidades pares.

Financiamientos

--la calificación de los financiamientos es la más alta, por lo tanto, movimientos al alza no son posibles.

ESTRUCTURA DE LA DEUDA

Las calificaciones de los créditos derivan de la calificación del municipio, así como de la combinación de los factores clave de calificación (FCC). De acuerdo con la “Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes” de Fitch, la mayoría de los FCC se evaluaron en ‘Más Fuerte’, lo que permite otorgar cuatro escalones por encima de la calificación de Benito Juárez. Al 31 de julio de 2026, los saldos de los financiamientos eran: BBVA 19, MXN404.9 millones y Azteca 19, MXN366 millones.

Los financiamientos BBVA 19 y Azteca 19 están contratados en moneda nacional, a un plazo de 15 años, sin período de gracia y con un perfil de amortización mensual creciente

hasta 1.3%. Ambos se destinaron al refinanciamiento de la deuda pública de la entidad y están contratados a tasa variable (TIIE a 28 días) más una sobretasa que depende de la calificación específica de cada financiamiento.

El activo pignorado para el pago de los créditos es el FGP. El comportamiento del activo es estable y predecible, ya que depende de una fórmula de distribución definida y está en función de la Recaudación Federal Participable (RFP). Por ello, Fitch considera que el activo presenta características de un atributo 'Más Fuerte'.

En el período de análisis, el FGP de Cancún exhibió una TMAC real de 9.8%, mientras la TMAC del PIB real nacional se ubicó en 2.2%. El porcentaje pignorado del FGP que le corresponde al municipio para cada uno de los financiamientos es de 31.73%. El monto del FGP destinado al pago del servicio de deuda se deposita en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. 4109047, cuyo fiduciario es BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA México).

Al cierre de agosto de 2026, el FGP ha disminuido nominalmente un 14.2% respecto al mismo período del año anterior, en línea con la reducción observada en el FGP del estado de Quintana Roo. Esta disminución se atribuye al componente de crecimiento del PIB estatal en la fórmula de distribución, ya que ha desaparecido el efecto de las obras extraordinarias del Tren Maya.

La razón de cobertura del servicio de la deuda de los créditos es alta, superior a 2x, en el escenario de calificación proyectado por la agencia, sin incluir el fondo de reserva. En 2025, la cobertura natural promedio del crédito BBVA 19 fue de 4.5x, y de enero a julio de 2026, de 4.8x. Para el crédito Azteca 19 el promedio fue de 4.8x en 2025, y de enero-julio 2026, de 5.1x. Los créditos tienen la obligación contractual de constituir y mantener un fondo de reserva equivalente a 2x el servicio de la deuda.

Para más información sobre los FCC de los créditos de Benito Juárez, ver comunicado ["Fitch Afirma en 'AAA\(mex\)vra' las Calificaciones de los Créditos de Benito Juárez, Quintana Roo"](#), publicado el 26 de septiembre de 2024.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CALIFICACIONES PÚBLICAS CON VÍNCULOS CREDITICIOS A OTRAS CALIFICACIONES

Las calificaciones de los financiamientos están vinculadas a la calificación del municipio de Benito Juárez.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Diciembre 19, 2024);

--Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes (Octubre 24, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 26/septiembre/2025

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: municipio de Benito Juárez y también puede incorporar información de otras fuentes externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros, presupuestos, información de los sistemas de pensiones, estadísticas comparativas, datos socioeconómicos municipales, estatales y nacionales, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2021 a 31/diciembre/2025, avance financiero a junio/2026 y presupuesto 2026. Con información a julio/2026, la entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones financieras.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

Para la determinación de la presente calificación de valores respaldados por activos, Fitch México no utilizó calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras de valores.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING TYPE ↕	RATING ↕	RATING ACTION ↕	PRIOR ↕
Benito Juarez QR, Municipio de (Cancun)	ENac LP	AA(mex) Rating Outlook Stable	Afirmada	AA(mex) Rating Outlook Stable
senior secured	ENac LP	AAA(mex)vara	Afirmada	AAA(mex)vara
BBVA 19	ENac LP	AAA(mex)vara	Afirmada	AAA(mex)vara
Azteca 19	ENac LP	AAA(mex)vara	Afirmada	AAA(mex)vara

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Alejandro Guerrero
Director

Analista Líder

+52 55 5955 1607

alejandro.guerrero@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Blvd Manuel Avila Camacho #36 Floor 23 Edificio Esmeralda II Col. Lomas de Chapultepec,

Alcaldia Miguel Hidalgo Mexico City 11000

Karla Zapata

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7030

karla.zapata@fitchratings.com

Fabio Bittar

Director

Presidente del Comité de Calificación

+55 11 4504 2206

fabio.bittar@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Financiamientos de Gobiernos Locales y Regionales en Países de Mercados Emergentes \(pub. 24 Oct 2023\)](#)

Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (pub. 19 Dec 2024)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Benito Juarez QR, Municipio de (Cancun)

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y la FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo con el Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o la FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en la página de resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch

lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro

escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Para más detalles sobre las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario, consulte el apartado de “Best and Worst-Case Measures” en la página de Rating Performance del sitio web de Fitch.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán con alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún valor. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” del Reino Unido, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en

particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Sur: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”. Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

dv01, una empresa de Fitch Solutions y afiliada de Fitch Ratings, puede actuar ocasionalmente como agente de datos de préstamos en ciertas transacciones de finanzas estructuradas calificadas por Fitch Ratings.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación de EU o la Regulación de UK, según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado [Regulatory Affairs](#) dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.